Št. zadeve: 1.7-074-153/2025-LZ

Datum: 25. 5. 2026

JAVNO ZBIRANJE ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSLOVNEGA OBJEKTA »MAROF« S PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM NA NASLOVU ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE

1. *Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb*

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje

2. *Predmet prodaje*

Predmet prodaje je poslovna stavba s pripadajočim zemljiščem na naslovu Rožna ulica 39, 1330 Kočevje. Poslovna stavba je trenutno nezasedena in pretežno neopremljena, z izjemo prostora v (pol)kletni etaži, ki je trenutno oddan v najem. Kupec z dnem prenosa lastninske pravice vstopi v pravice in obveznosti najemodajalca iz obstoječe najemne pogodbe za navedene prostore.

Dostop do objekta je urejen iz javne občinske ceste – kategorizirana občinska cesta št. 172241 in 672066. Dostop je fizično in pravno-formalno urejen, parkiranje pa je zagotovljeno na zemljišču ob objektu.

Poslovni objekt je bil zgrajen leta 1979 in obsega štiri etaže (K+P+2N). Neto tlorisna površina objekta znaša 1.411,70 m², od tega predstavljajo pisarniški prostori s sanitarijami in drugimi spremljajočimi prostori 1.340,20 m², preostanek površin pa predstavljajo skupni prostori (stopnišča, hodniki). Za poslovni objekt so bila izdana ustrezna gradbena in uporabna dovoljenja za gradnjo, uporabo ter posamezne posege oziroma spremembe namembnosti objekta. Za objekt je izdelana tudi veljavna energetska izkaznica. Navedena dokumentacija je priloga tega javnega poziva.

Objekt se je uporabljal za opravljanje poslovne dejavnosti – pisarniške prostore in stoji na nepremičnini s parc. št. 221/2 k. o. 1576 – Mahovnik. Objekt je priključen na javno električno, vodovodno, kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje.

V zemljiški knjigi ni vpisanih zaznamb prepovedi po 93. in 94. členu Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23).

Nepremičnine s parc. št. 221/2, 221/12, 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/20, 221/21, 221/22 in 221/23, vse k. o. 1576 – Mahovnik, se nahajajo na območju stavbnih zemljišč s podrobno namensko rabo CD – druga območja centralnih dejavnosti. Na tem območju prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno pa je tudi bivanje, in sicer na način, da se najmanj 51 % površin nameni poslovnim dejavnostim, preostali del pa bivanju.

Nepremičnina s parc. št. 943/2 k. o. 1577 – Kočevje se nahaja na območju stavbnih zemljišč s podrobno namensko rabo ZP – parki. Na predmetni nepremičnini je urejeno parkiranje za potrebe poslovne stavbe.

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«, skupaj z vsemi morebitnimi služnostmi, razvidnimi iz zemljiške knjige.

Prikaz lastništva po posamezni nepremičnini:

št.	**šifra k.o.**	**ime k.o.**	**Številka parcele**	**površina**	**urejena**	**primarna namenska raba**	**delež SiDG**
1	1576	MAHOVNIK	221/2	422	da	stavbna zemljišča (100 %)	1/1
2	1576	MAHOVNIK	221/12	143	da	stavbna zemljišča (100 %)	9/20
3	1576	MAHOVNIK	221/13	165	da	stavbna zemljišča (100 %)	1/1
4	1576	MAHOVNIK	221/14	133	da	stavbna zemljišča (100 %)	1/1
5	1576	MAHOVNIK	221/15	488	da	stavbna zemljišča (100 %)	1/1
6	1576	MAHOVNIK	221/16	607	da	stavbna zemljišča (100 %)	1/1
7	1576	MAHOVNIK	221/20	311	da	stavbna zemljišča (100 %)	1/1
8	1576	MAHOVNIK	221/21	510	da	stavbna zemljišča (100 %)	13/25
9	1576	MAHOVNIK	221/22	219	da	stavbna zemljišča (100 %)	1/1
10	1576	MAHOVNIK	221/23	283	da	stavbna zemljišča (100 %)	1/1
11	1577	KOČEVJE	943/2	1094	-	stavbna zemljišča (100 %)	1/1

3. *Splošni pogoji o oddaji zavezujoče ponudbe*

Družba SiDG, d. o. o., objavlja javno zbiranje zavezujočih ponudb za prodajo nepremičnin, pri čemer izhodiščna neto prodajna cena znaša 300.000,00 EUR brez DDV. DDV bo obračunan na podlagi 76.a člena ZDDV – 1. Ponudbe z nižjo ponudbeno ceno bodo obravnavane kot neustrezne oz. nepopolne.

Javno zbiranje zavezujočih ponudb je objavljeno na spletni strani družbe SiDG in traja **30 dni od dneva objave**, in sicer od **29. 5. 2026 do vključno 28. 6. 2026**.

Ko je ponudba prejeta s strani prodajalca, je s tistim trenutkom ni mogoče več preklicati ali umakniti, prav tako pa ni mogoče več zahtevati vračila varščine.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno predložil novo (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je do izteka roka za oddajo ponudbe prodajalca obvestil, da že oddano ponudbo umika in da je predložil novo ponudbo. V primeru, da nova ponudba ni pravočasno prejeta, se upošteva predhodna pravočasno prejeta ponudba.

Ponudniki morajo svojo zavezujočo ponudbo, skupaj z vsemi obrazci in izjavami, v obliki, ki je dostopna na spletni strani družbe SiDG, oddati po elektronski pošti na e-naslov: lea.zidar@sidg.si ali s priporočeno poštno pošiljko na naslov: Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, z oznako:

»NE ODPIRAJ – ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP POSLOVNEGA OBJEKTA MAROF«

Prodajalec bo obravnaval formalno popolne zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki jih bo prejel v roku za oddajo zavezujočih ponudb. V primeru priporočene pošte se ponudba šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko do izteka roka za oddajo ponudb.

Prodajalec bo upošteval zavezujoče ponudbe ponudnikov, ki bodo najkasneje do izteka roka za oddajo ponudb, tj. do vključno 28. 6. 2026 na TRR račun št. SI56 0292 2026 1894 466, odprt pri NLB d. d., sklic 231004, SWIFT: LJBASI2X, z navedbo namena:

»Varščina za resnost ponudbe za nakup poslovnega objekta Marof«

vplačali varščino v višini 30.000,00 EUR.

Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku zbiranja ponudb uspel. Za varščino veljajo določila Obligacijskega zakonika o ari in se všteva v kupnino. Če ponudnik ne bo izbran, se mu varščina vrne brez obresti v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

V primeru, če je ponudnik plačal varščino, pa do dneva izteka razpisnega roka ni oddal ponudbe, prodajalec obdrži vplačano varščino (varščina se v tem primeru ne vrne). V primeru, da ponudnik varščine ne bo plačal znotraj razpisnega roka, in sicer do oddaje ponudbe, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na zgoraj navedenem računu prodajalca najkasneje en (1) delovni dan po izteku razpisnega roka, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Ponudnik je dolžan najkasneje do izteka roka za oddajo ponudb, tj. do vključno **28. 6. 2026**, ob predložitvi vsebinsko popolne zavezujoče ponudbe ter plačilu varščine za resnost ponudbe predložiti tudi pravilno izpolnjene in podpisane izjave, ki predstavljajo priloge predmetnega javnega zbiranja ponudb. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru nepredložitve oziroma nepopolno izpolnjenih in podpisanih izjav, ki predstavljajo priloge predmetnega javnega zbiranja ponudb, ponudnika pozove na predložitev oziroma dopolnitev le-teh v primernem roku. V kolikor ponudnik ponudbe ne dopolni v roku, ki ga je določil prodajalec, bo njegova ponudba izločena iz nadaljnjega postopka.

Odpiranje zavezujočih ponudb bo v roku 5 dni od izteka razpisnega roka opravila 3 članska komisija na sedežu prodajalca. Odpiranje zavezujočih ponudb ne bo javno.

Izbrani ponudnik bo izbran skladno s kriterijem "ponujena najvišja cena".

Pri sklepanju posla bo prodajalec upošteval omejitve iz 60. člena ZSDH-1.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v roku **7 dni po izteku roka za oddajo ponudb** izvede dodatna pogajanja z najugodnejšimi ponudniki.

Družba SiDG si pridržuje pravico, da kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve spremeni potek postopka ali postopek brez izbire ponudnika tudi ustavi, pri čemer ponudniki niso upravičeni do povračila stroškov ali odškodnine.

Najugodnejši ponudnik bo po zaključku postopka pozvan k sklenitvi prodajne pogodbe, katere vsebina bo usklajena skladno s pogoji tega javnega zbiranja ponudb. Prodajna pogodba bo vsebovala določbo, po kateri bo kupec v primeru odsvojitve nepremičnine ali njenega bistvenega dela tretji osebi pred potekom dveh (2) let od dneva prenosa lastninske pravice dolžan prodajalcu plačati dodatni znesek v višini 50.000,00 EUR. Obveznost plačila dodatnega zneska zapade v plačilo v roku 15 dni od dneva sklenitve pravnega posla odsvojitve. Za odsvojitev se šteje zlasti prodaja, menjava ali druga pravna oblika prenosa, katere posledica je sprememba lastništva nepremičnine oziroma njenega bistvenega dela. Navedena obveznost ne velja za prenose nepremičnine na povezane osebe kupca, kot jih opredeljuje ZGD-1, pod pogojem, da kupec tudi po izvedenem prenosu ostane neposredno ali posredno obvladujoča oseba povezane osebe.

Najugodnejši ponudnik je prodajno pogodbo dolžan podpisati v roku osmih (8) dni od prejema. Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku osmih (8) dni od prejema, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca (varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži prodajalec).

V primeru, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa prodajne pogodbe, ima prodajalec pravico (ne pa tudi dolžnost) pozvati na sklenitev pogodbe ponudnika, ki je podal drugo ali naslednjo najvišjo, primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za isti pogodbeni predmet brez ponovitve postopka zbiranja ponudb.

Ogledi nepremičnine so možni po predhodnem dogovoru, za katerega se dogovorite preko e-naslova: lea.zidar@sidg.si ali po telefonu: 030-388-969.

Ponudba je zavezujoča in nepreklicna ter velja do zaključka tega postopka zbiranja zavezujočih ponudb (vključno s postopki podpisa prodajne pogodbe).

4. *Fotografije nepremičnin, ki so predmet prodaje*

SIDG Slovenski državni gozdovi
Slovenian state forests

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

SIDG Slovenski državni gozdovi
Slovenian state forests

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

SIDG Slovenski državni gozdovi
Slovenian state forests

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

SIDG Slovenski državni gozdovi
Slovenian state forests

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)

SIDG Slovenski državni gozdovi
Slovenian state forests

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

SIDG Slovenski državni gozdovi
Slovenian state forests

Slovenski državni gozdovi, d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, Slovenia (EU), T +386 (0) 51 200 784, info@sidg.si, www.sidg.si
Registrirano pri *Court of registry* Okrožno sodišče v Ljubljani, pod št./no. SRG 2016/11251
Matična številka *Registration no.* 7035845000 ID za DDV/VAT ID SI75204878
Osnovni kapital *Share capital* 22.440.000 EUR, **Transakcijski računi *Bank accounts*** SI56 0292 2026 1894 466 (NLB d.d.),
SI56 3500 1000 1457 434 (BKS BANK AG), SI56 1910 0001 1365 253 (DBS d.d.)
SA-FM/COC-1663, FSC 100 % I All the wood on the invoice is FSC 100 %.
SA-PEFC-COC-007826, 100 % PEFC Certified I All the wood on the invoice is 100 % PEFC Certified.

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2020-712-85-78106 Velja do: 19.02.2030

Identifikacijska oznaka stavbe, posameznega dela ali delov stavbe: katastrska občina 1576 številka stavbe 26

Klasifikacija stavbe: 1220301

Leto izgradnje: 1972

Naslov stavbe: Rožna ulica 39, 1330 Kočevje

Kondicionirana površina stavbe A_k(m^2): 1.431

Parcelna št.: 221/2

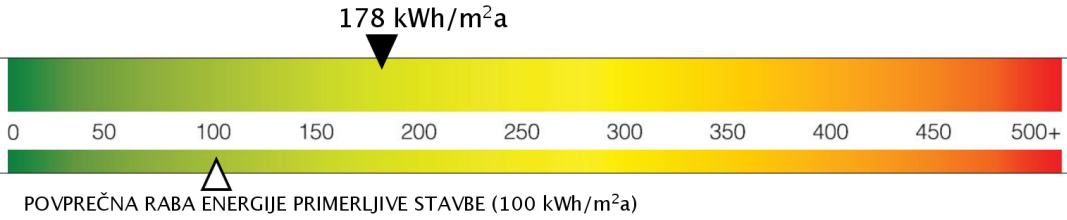
Katastrska občina: MAHOVNIK

Vrsta izkaznice: merjena

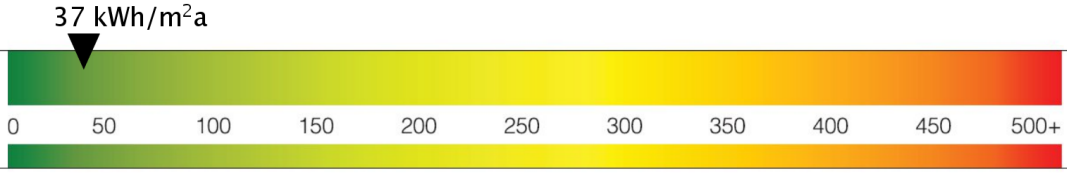
Vrsta stavbe: nestanovanjska

Naziv stavbe: Poslovna stavba Rožna ul. 39, Kočevje

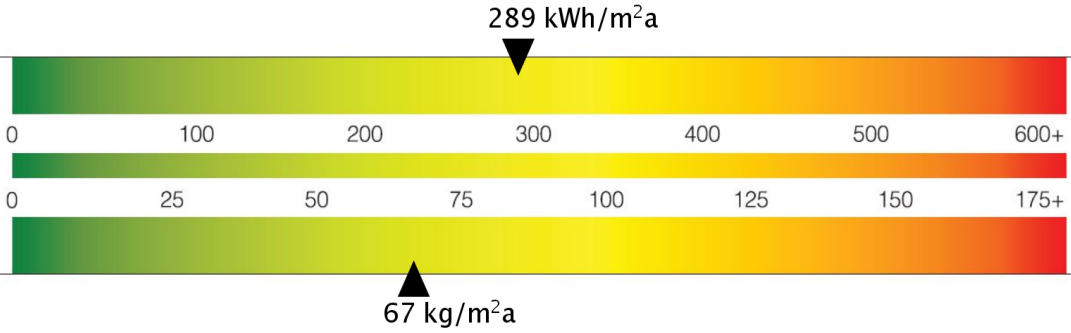
Dovedena energija



Dovedena električna energija



Primarna energija in Emisije CO_2



Izdajatelj

Robert Kaplan s.p. (712)

Ime in podpis odgovorne osebe: Robert Kaplan

Robert Kaplan

Datum izdaje: 19.02.2020

Izdelovalec

Podpisnik: Robert Kaplan +

Izdajatelj: SIGEN-CA G2

Serijska št. cert.: 2479038112024

Datum veljavnosti: 05.11.2024

Datum podpisa: 19.02.2020

Izdelovalec te energetske izkaznice s podpisom potrjujem, da ne obstaja katera od okoliščin iz Energetskega zakona (Ur.l. RS 17/14), ki bi mi preprečevala izdelavo energetske izkaznice.

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2020-712-85-78106 Velja do: 19.02.2030

Vrsta izkaznice: merjena

Vrsta stavbe: nestanovanjska

Podatki o stavbi

Koordinati stavbe (X, Y): 55251, 488384

Energent dovedena	Enote	Količina porabljenega energenta	Dovedena energija kWh/a	Primarna energija kWh/a	Emisije CO_2 kg/a
Zemeljski plin	sm^3	0	0	0	0
ELKO	l	25.963	254.697	280.167	67.495
Lignit	kg	0	0	0	0
UNP_uparjen	Sm^3	0	0	0	0
Zemeljski plin [kg]	kg	0	0	0	0
Daljinska toplota	kWh	0	0	0	0
Elektrika	kWh	53.245	53.245	133.113	28.220
Lesna biomasa	kg	0	0	0	0
Premog	kg	0	0	0	0
LB - peleti	nm^3	0	0	0	0
LB - polena	prm	0	0	0	0
LB - sekanci	nm^3	0	0	0	0
Rjav premog	kg	0	0	0	0
UNP [kg]	kg	0	0	0	0
UNP [m^3]	m^3	0	0	0	0
NP_kapljevina	l	0	0	0	0
Zemeljski plin [kwh]	kWh	0	0	0	0
LB - briketi	nm^3	0	0	0	0
Črn premog in	kg	0	0	0	0
LKO	l	0	0	0	0
Rjav premog-briketi	kg	0	0	0	0
Skupaj			**307.942**	**413.280**	**95.715**

Energent odvedena	Enote	Količina porabljenega energenta	Dovedena energija kWh/a	Primarna energija kWh/a	Emisije CO_2 kg/a
Odvedena elektrika (veter, kogeneracija, sonce)	kWh	0	0	0	0
Odvedena toplota v stavbi (kogeneracija)	kWh	0	0	0	0
Odvedena toplota v stavbi (drugo)	kWh	0	0	0	0
Skupaj			**0**	**0**	**0**

Obnovljivi viri energije na stavbi za delovanje stavbe **0 kWh**

Obnovljivi viri energije dovedeno **0 kWh**

Končna ali dovedena energija (npr. elko (l) ali UNP (m^3)) izraženo v **307.942 kWh**

CELOTNA RABA ENERGIJE V STAVBI
307.942 kWh

Odvedena toplota iz stavbe **0 kWh**

Odvedena elektrika iz stavbe **0 kWh**

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2020-712-85-78106 Velja do: 19.02.2030

Priporočila za stroškovno učinkovite izboljšave energetske učinkovitosti

Dovedena energija, namenjena pretvorbi v toploto, se uporablja za:	pripravo tople vode	X
Električna energija vključuje energijo za:	ogrevanje	
	toplo vodo	X
	prezračevanje	X
	razsvetljavo	X
	hlajenje	X

Ukrepi za izboljšanje kakovosti ovoja stavbe

- Toplotna zaščita stropa nad kletjo
- Menjava zasteklitve
- x Menjava oken
- Toplotna zaščita strehe-stropa v mansardi
- x Toplotna zaščita stropa proti podstrešju
- x Toplotna zaščita zunanjih sten
- Odprava konvekcijskih toplotnih mostov in izboljšanje zrakotesnosti
- x Odprava transmisijskih toplotnih mostov

Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti sistemov KGH

- Vgradnja nadzornega sistema za upravljanje s toplotnimi pritoki
- Prilagoditev moči sistema za pripravo toplote dejanskim potrebam po toploti
- Vgradnja črpalk z zvezno regulacijo
- Hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema
- x Rekuperacija toplote
- Toplotna zaščita razvoda v nekondicioniranih prostorih
- Prilagoditev kapacitete prezračevalnega sistema dejanskim potrebam
- Optimiranje časa obratovanja
- Prilagoditev hladilne moči z izgradnjo hladilnika ledu
- Priklop na daljinsko ogrevanje ali hlajenje
- Optimiranje zagotavljanja dnevne svetlobe

Ukrepi za povečanje izrabe obnovljivih virov energije

- Vgradnja fotovoltaičnih panelov
- x Ogrevanje na biomaso
- Prehod na geotermalne energije
- Vgradnja sistema SSE za pripravo tople vode

Organizacijski ukrepi

- x Energetski pregled stavbe
- Analiza tarifnega sistema
- Ugašanje luči, ko so prostori nezasedeni

Opozorilo

Nasveti so generični, oblikovani na podlagi ogleda stanja, rabe energije in izkušenj iz podobnih stavb.

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2020-712-85-78106 Velja do: 19.02.2030

Vrsta izkaznice: merjena

Vrsta stavbe: nestanovanjska

Splošni opis stavbe

Tip, ki je najbolj podoben obravnavani stavbi: *Drugo*. Stavba ima: *4* kondicioniranih etaž. Tlorisna oblika stavbe: *Podolgovata (dolžina je večja od širina x 2)*. Vzdrževana notranja dnevna temperatura v stavbi med ogrevalno sezono: *Ni podatka*. Vzdrževana notranja dnevna temperatura med hladilno sezono: *Ni podatka*.
Obravnavana stavba je končna vrstna stavba zgrajena leta 1972 etažnosti polklet, visoko pritličje ter še dve nadstropji. V stavbi so poslovni prostori (pisarne) s sanitarijami. Glavnina rabe energije v stavbi se porablja za ogrevanje in hlajenje stavbe, za delovanje naprav ter razsvetljavo. Energetska izkaznica je narejena za celotno poslovno stavbo.

Zunanji ovoj stavbe

Prevladujoči tip oken: *Vezano okno*. Prevladujoči okvir: *Leseni okvir*. Prevladujoča zasteklitev oken: *Dvojna zasteklitev (škatlasta ali vezana okna)*. Zunanje senčenje okna predstavljajo: *Ne*. Oblika strehe stavbe: *Dvokapnica*. Strop oz. stena proti podstrešju je toplotno izolirana: *Ne*. Stena oz. strop nad neogrevano kletjo je toplotno izoliran: *Ne*.
Zunanje stene stavbe so opečnate zaščinete s fasadnim ometom oziroma lesenim opažem in so brez dodane toplotne izolacije. Strop proti podstrešju je minimalno toplotno izoliran. Tla proti terenu predvidoma imajo nekoliko toplotne izolacije pod tlaki, kletne stene naj ne bi bile dodatno toplotno izolirane. Okna so še stara lesena vezana z dvojno zasteklitvijo.

Raba energije

Vsa porabljena toplota za ogrevanje stavbe ter deloma garaž se meri z vgrajenim kalorimetrom, delitev stroškov za ogrevanje je izvedena na podlagi porabe ELKO in razmerja porabljene energije po kalorimetrih ostalih stavb vezanih na ogrevalni sistem. Dobava ELKO se opravlja v povprečju 5-6 krat letno. Poraba električne energije se mesečno plačuje dobavitelju Elektro Ljubljana.

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2020-712-85-78106 Velja do: 19.02.2030

Vrsta izkaznice: merjena

Vrsta stavbe: nestanovanjska

Vgrajeni sistemi

Stroški ogrevanja se obračunavajo: *Po dejanski porabi (delilniki, merilniki) 100 %*. Sistem ogrevanja: *Radiatorski sistem*. Razvodne cevi v neogrevanih prostorih so toplotno izolirane: *Ni podatka*. Regulacija ogrevalnega sistema: *Ročna regulacija (mešalni ventil)*. Ogrevanje: *Centralno ogrevanje s priključkom na skupno kotlovnico, ki oskrbuje s toploto več stavb*, energent: *Ekstra lahko kurilno olje [l]*, kurilna naprava: *Klasični kotel na kurilno olje*, leto: *1978*. Na stavbi so nameščeni SSE: *Ne*. Na stavbi so nameščene sončne celice za proizvodnjo električne energije: *Ne*. V stavbi je sistem za soproizvodnjo toplote in električne energije: *Ne*. V stavbi je: *Naravno prezračevanje (odpiranje oken, vrat)*. Prezračevanje: *Brez regulacije*. V stavbi se prostori hladijo: *Da*. Vgrajena svetila so: *Dolge, cevaste fluorescentne žarnice (neonke)*. Način reguliranja: *Brez regulacije*. *Toploto za ogrevanje stavbe zagotavlja starejši kotel na ELKO, kateri ogreva še sosednji poslovni stavbi ter garaže. Obravnavana stavba ima svoj dvotarifni števec za merjenje porabe električne energije.*
Izvedena je bila prenova vgrajenih sistemov v stavbi v zadnjih 5 letih: *Ne*.

Izkušnje uporabnikov stavbe

Uporabniki objekta so dejali, da je objekt energetsko potraten.

Težave pri izdelavi merjene energetske izkaznice

Težav pri izdelavi ni bilo, na voljo so bili podatki o porabe toplotne energije za 3 leta, ter električne energije stavbe za zadnji dve leti.

Komentar in posebni robni pogoji

Skladno z Direktivo 2010/31/EU - priloga 1 se stavba razvrsti v kategorijo: Pisarne

Več informacij lahko pridobite na spletnem naslovu: http://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetske-izkaznice-stavb/

SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
ENOTNOST OBČIN

Številka: 351-0340/2024-2 (409)
Datum: 17. 10. 2024

Na podlagi 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) in 279. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/21) izdaja Skupna občinska uprava Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje na vlogo stranke: **SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d. o. o., ROŽNA ULICA 33, 1330 KOČEVJE, za območje Občine Kočevje**, naslednjo

LOKACIJSKO INFORMACIJO za namen gradnje oziroma drug poseg v prostor

Iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur. l. RS, št. 71/16, 64/18, 81/22, 52/24) (v nadaljevanju teksta; odlok) je razvidno sledeče:

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina:

1576-MAHOVNIK

- številka zemljiške parcele / parcel:

221/2, 221/12, 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/20, 221/21, 221/22, 221/23

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

/

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote:

Zemljišče s parc. št. 221/2, 221/12, 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/20, 221/21, 221/22, 221/23 se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP): KV-6h;

- osnovna namenska raba:

območja stavbnih zemljišč - zemljišča s parc. št. 221/2, 221/12, 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/20, 221/21, 221/22, 221/23

- podrobnejša namenska raba:

CD - Druga območja centralnih dejavnosti; - zemljišča s parc. št. 221/2, 221/12, 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/20, 221/21, 221/22, 221/23

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

☒ Občinski prostorski načrt občine:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur.l. RS, št. 71/2016 (z dne 15.11.2016), 64/2018 (z dne 28.9.2018), 81/2022 (z dne 10.6.2022), 52/2024 - sklep o tehnični posodobitvi (z dne 21.6.2024))

☐ *Prostorski ureditveni pogoji:

/

☐ Občinski podrobni prostorski načrt:

/

☐ Državni lokacijski načrt:

/

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim
Št. parcele: /
Pravna podlaga: /

Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov

- *program priprave prostorskega akta:

/

- **faza priprave/ predviden rok sprejema:

/

- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

/

4. ZAČASNI UKREPI

☐ prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje

☐ prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov

☐ prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor

☐ prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

5. PREDKUPNA PRAVICA

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Na navedenih parcelah ne obstaja predkupna pravica Občine Kočevje po določbah 199. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) ter 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg).

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora
Št. parcele: /

Pravna podlaga:

/

6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Oznaka in naziv razvojne stopnje zemljišča:

/

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

8. PRAVNI REŽIMI

8.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja:

  - kulturna dediščina: Kočevje - Kulturna krajina Rinže (EŠD: 22991);
  - ekološko pomembno območje (EPO): Kočevsko (ID: 31100);
  - ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000);

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

  - Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12 in 111/13)
  - Pravilnik o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/2009)
  - Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. l. RS, št. 48/04, 33/13, 99/13)

8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu:

  - varovalni pas kanalizacije - meteorni vod;
  - varovalni pas vodovoda - sekundarno omrežje;
  - varovalni pas elektroenergetike - Kablovod (podzemni kabelski vod) 0,4 kV;
  - varovalni pas prometnega omrežja - LK - mestna ali krajevna cesta;

- širina varovalnega pasu:

  meteorni vod (1,5 m), merjeno na vsako stran od osi voda;
  sekundarno omrežje (1,5 m), merjeno na vsako stran od osi voda;
  kablovod (podzemni kabelski vod) (1 m), merjeno na vsako stran od osi voda;
  LK - mestna ali krajevna cesta (10 m), merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;

8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- kulturna dediščina: Kočevje - Kulturna krajina Rinže (EŠD: 22991);
- ekološko pomembno območje (EPO): Kočevsko (ID: 31100);

- ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000);

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

☒ izsek grafičnega dela prostorskega akta

Izrez iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta, list RIBNICA - 45;

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 3. točke prvega odstavka 24. člena Zakona o upravnih taksah-ZUT (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) in 7. člena ter drugega in tretjega odstavka 9. člena, v povezavi s 1. členom Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti RS (Ur. l. RS, št. 9/16- ZGGLRS) je vloga takse prosta.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:
Lidija Kavran Štrbac
Višji svetovalec – občinski urbanist

Janko Kalinič
Vodja Skupne občinske uprave

SOU ENOTNOST OBČIN
Št. dok.: 351-0340/2024 - 2
Podpisnik: Lidija Kavran Strbac
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00D6E9CBF500000000572BAB2A Veljavnost: 12.06.2029
Datum in ura: 18.10.2024 07:54 Dokument je elektronsko podpisan.

SOU ENOTNOST OBČIN
Št. dok.: 351-0340/2024 - 2
Podpisnik: Janko Kalinić
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00EA320E6400000000572BAC4E Veljavnost: 13.06.2029
Datum in ura: 18.10.2024 09:09 Dokument je elektronsko podpisan.

Poslano:
- stranki priporočeno + priloge (Priloga PIP, kopija kartografskega dela prostorskega načrta),
- spis, tu.

PRILOGA PIP

VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del: Sprememba namembnosti, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo: /

Obravnavano zemljišče parc. št. 221/2, 221/12, 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/20, 221/21, 221/22 in 221/23, (vse) k. o. Mahovnik, se v odloku v podrobnejši namenski rabi prostora (PNR) nahaja v območju stavbnih zemljišč z oznako **CD: Druga območja centralnih dejavnosti** ter v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako **KV- 6 h: Marof.**

Obravnavano zemljišče se hkrati nahaja tudi v območju evidentirane kulturne dediščine z oznako: Kočevje - Kulturna krajina Rinže (EŠD: 22991).

K predvidenemu posegu v prostor je potrebno pridobiti kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana.

K predvidenemu posegu v prostor je potrebno pridobiti tudi Mnenje glede skladnosti dokumentacije s prostorskimi izvedbenimi akti Občine Kočevje (PIA) (vloga je na naši spletni strani).

izsek teksta iz nadaljevanja te lokacijske informacije za obravnavano EUP:
KV-6h - Marof: Območje z NPR ZP je namenjeno parkovnim ureditvam, ekološkemu kmetovanju, gojenju vrtnin in botaničnemu vrtu, lahko v kombinacijah z učilnicami na prostem. Na območju z NRP CD naj se objekti namenjeni izobraževanju, turizmu in gostinstvu oblikovno in programsko artikulirajo v usklajeno, z enotno nizko celoto (do največ ca 4,5 m najvišja točka), harmonično tudi z okoliškimi ureditvami zelenih površin; stavbna struktura naj se oblikuje oblikovno enotna – tipološko kot paviljonska - z ravno streho, s fasado v temnejših zemeljskih barvah (opečna, oker, svetlo rjava) oziroma barvah lesa. Urbana oprema in minimalna stavbna struktura naj bo namenjena skupni ((pol)javni) uporabi, Dominante niso dopustne. Uporabljajo naj se le naravni materiali (les, kamen, naravne zastirke...). Vrtičkov ni dovoljeno ograjevati. Za območju drevesnice naj se izdela krajinski načrt. Območje naj se upravlja na način, da ne pride do širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na varovana območja, predvsem pa naj se ohranjajo markantnejša obstoječa drevesa in drevoredi. Obstoječe neurejeno stanovanjsko območje z NRP SSO se sanira – preuredi z racionalnejšo izrabo prostora in ustrezno opremo z GJI. V območje Natura 2000 ter najmanj 5 m obrežni pas reke Rinže naj se ne posega. V vplivnem območju nad jamskim sistemom jam zemeljska dela in uporaba pesticidov ter gnojil niso dovoljena. Ohranja se obrežna lesna vegetacija. Gradnja objektov na poplavno ogroženih zemljiščih ni možna pred izdelavo dodatne hidrološko hidravlične analize, v kateri se opredelijo natančnejši in celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Prav tako se določijo vplivi gradnje na prihodnje stanje in predlagajo ukrepi, da ne bi prišlo do poslabšanja razmer za širše območje. Izjema so območja, za katera so že pridobljena pravnomočna gradbena dovoljenja

Pri obravnavanem posegu v prostor je potrebno upoštevati vsa določila odloka, ki so razvidna iz te lokacijske informacije.

- stavba:	/
- gradbeno inženirski objekt:	/
- drugi gradbeni posegi:	/
- enostaven objekt/nezahteven objekt:	/

VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Vrste dopustnih dejavnosti:

(splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)
(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 95-108. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v členih 95-108 posebej navedeno.
(2) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNR ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNR ali EUP.
(3) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)
(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.
(2) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNR določena v Prilogi 1a (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) in Prilogi 1b (Preglednica z dovoljenimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah PNR), če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
(3) V EUP so na površinah PNR poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:
- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNR,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.
(4) Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNR dopustna gradnja objektov GJI, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.
(5) Ne glede na določila prvega, drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v PIP za PNR ali PIP za EUP.

(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)
(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNR skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.
(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.
(3) Gradnje novih objektov ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov so na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustne le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni možno najti druge rešitve, pri čemer gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen z varstvenimi režimi, ki veljajo za ta objekt ali območje.
(4) Odstranitve so dopustne na območjih PNR, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.
(5) Pri nadomestnih gradnjah je zamik od prvotne lokacije objekta dopusten v okviru gradbene

parcele prvotnega objekta, če:
- zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna,
- se z večjim odmikom od ceste izboljša prometna varnost,
- je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki,
- iz drugih upravičenih razlogov (požarni, poplavni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.

(6) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.

(7) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(8) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(9) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 69. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNR z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

(10) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.

(11) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

(12) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:
- redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj,
- gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja in
- posegi, ki so v PIP za posamezno EUP navedeni kot dopustni posegi pred sprejetjem OPPN.

(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju Uredba) in ne smejo presegati dimenzij in velikosti določenih z Uredbo - Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe, splošne PIP iz tega člena, podrobnejše PIP za PNRP, posebne PIP za EUP in ki so navedeni v prilogah 1_EO in 2_NO.

1. Pri umeščanju, gradnji in oblikovanju NO in EO se smiselno upoštevajo določila 64. člena (splošni PIP o legi objektov), 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) in 67. člena tega odloka (splošni PIP o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

2. Na kmetijskem zemljiščih je dopustna umestitev stavb kot EO in NO skladno z opredelitvijo v Prilogah 1_EO in 2_NO,) na izteku oziroma na robu domačij v oddaljenosti do 20 m od stavbnih zemljišč z NRP SKs, SKk, IK, As, Ak ter Ag.
3. Dopustna je rekonstrukcija, nadomestna gradnja in prestavitev obstoječih kozolcev tudi v večji oddaljenosti od roba domačij, vendar le pod pogojem, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč ali zaradi predvidene GJI.

(2) **Odmiki**: Stavbe-NO in stavbe-EO morajo biti od predmetne meje sosednje parcele, odmaknjeni najmanj 1,5 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma do parcelne meje.
Ograje, škarpe, podporne zidove in urbano opremo je dopustno postaviti največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanjem ne posega na sosednje zemljišče. Če se gradijo na mejo, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.
Od roba vozišč oziroma javnih površin morajo biti stavbe-NO in stavbe-EO odmaknjene praviloma najmanj 3,5 m oziroma:

- v skladu z regulacijskimi linijami ali gradbenimi linijami,
- v skladu z določili kategorije cest po prometno-tehničnih predpisih.
- v skladu s soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja javnih površin; oziroma varstva kulturne dediščine, v kolikor poseg spada v njihovo pristojnost. Ograje, škarpe in podporni zidovi se lahko postavijo na urejeno mejo javnega prostora, vsekakor pa s soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja javnih površin; oziroma varstva kulturne dediščine, v kolikor poseg spada v njihovo pristojnost.

(3) **Oblikovanje**: Stavbe-NO in stavbe-EO morajo biti oblikovane v skladu z določili EUP, tako da oblikovno ne izstopajo. Strehe so lahko oblikovane kot dvokapne strehe, ravne strehe, pri širinah stavb do 4 m pa tudi enokapne strehe. Pri prostostoječem objektu, naj bo sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade na strehah niso dovoljene.
Ograje, podporni zidovi - pri oblikovanju ograj se upošteva tip in material značilnih obstoječih ograj - lesenih, žičnih ipd. ograje. Medsosedske ograje ne smejo presegati višine 1,80 m, varovalna ograja pa skladno z uredbo, ki ureja to področje.
Škarpe in podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Na območjih stavbne in naselbinske kulturne dediščine ter v dediščinskih kulturnih krajinah, naj se upošteva tradicionalne značilnosti oblikovanja zidov, škarp, opornih in podobnih konstrukcij.
Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravneh hrupa in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov.
Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči.
Urbana oprema - npr. nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk, konfini in drugi elementi urbane opreme naj bodo oblikovane po merilih te stroke, v skladu z drugimi elementi opreme javnega prostora.

(4) **Začasni objekti**: začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se jih postavi v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(5) **Spominska obeležja**: spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade,

morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Na območju opuščenih naselij ali zaselkov se lahko postavijo enotno oblikovana spominska obeležja v ohranitev spomina na nekdanje vasi, v obliki tradicionalnih slopnih znamenj oziroma kot table na objektih, ruševinah, skalah ipd.

(6) **Objekti za oglaševanje**: objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z določili predpisa o plakatiranju in obveščanju ter ob upoštevanju naslednjih pogojev - objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

- zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah in konstrukcijskih elementih stanovanjskih in kmetijsko-gozdarskih ter infrastrukturnih in družbenih objektov,
- fasadah drugih objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah, parkih ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice ali parke,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, trgih ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto mesta, vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih,
- površinah, ki služijo kot interventne poti.
- postavitev oglasnih veleplakatov oz. velikih reklamnih panojev izven območij strnjenih naselij ni dopustna; Objekti za oglaševanje morajo zagotavljati neoviran pogled na krajino, parke, zelenice, značilne vedute ipd.; Njihova namestitev na fasade, kozolce in druge kmetijsko-gozdarske objekte ni dopustna.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(7) **Urbana oprema**: nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(8) Izjeme, ki lahko odstopajo od določil tega člena, so objekti in območja varovane kulturne dediščin, kjer so nezahtevni in enostavni objekti (tudi objekti in naprave za oglaševanje) dopustne le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je treba pred tem pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

11. CD - druga območja centralnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so opredeljeni v prilogah tega odloka: 1_EO in 2_NO.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Lokacija in gabariti**: gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje; pri umeščanju stavb v prostor se upošteva		

gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki. **Streha:** dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja. **Fasade:** oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov, ipd.); v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja CD; dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, če to ni v neskladju z drugimi PIP tega odloka.

KV-6h: Marof: Območje z NPR ZP je namenjeno parkovnim ureditvam, ekološkemu kmetovanju, gojenju vrtnin in botaničnemu vrtu, lahko v kombinacijah z učilnicami na prostem. Na območju z NRP CD naj se objekti namenjeni izobraževanju, turizmu in gostinstvu oblikovno in programsko artikulirajo v usklajeno, z enotno nizko celoto (do največ ca 4,5 m najvišja točka), harmonično tudi z okoliškimi ureditvami zelenih površin; stavbna struktura naj se oblikuje oblikovno enotna – tipološko kot paviljonska - z ravno streho, s fasado v temnejših zemeljskih barvah (opečna, oker, svetlo rjava) oziroma barvah lesa. Urbana oprema in minimalna stavbna struktura naj bo namenjena skupni ((pol)javni) uporabi, Dominante niso dopustne. Uporabljajo naj se le naravni materiali (les, kamen, naravne zastirke...). Vrtičkov ni dovoljeno ograjevati. Za območju drevesnice naj se izdela krajinski načrt. Območje naj se upravlja na način, da ne pride do širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na varovana območja, predvsem pa naj se ohranjajo markantnejša obstoječa drevesa in drevoredi. Obstoječe neurejeno stanovanjsko območje z NRP SSO se sanira – preuredi z racionalnejšo izrabo prostora in ustrezno opremo z GJI. V območje Natura 2000 ter najmanj 5 m obrežni pas reke Rinže naj se ne posega. V vplivnem območju nad jamskim sistemom jam zemeljska dela in uporaba pesticidov ter gnojil niso dovoljena. Ohranja se obrežna lesna vegetacija. Gradnja objektov na poplavno ogroženih zemljiščih ni možna pred izdelavo dodatne hidrološko hidravlične analize, v kateri se opredelijo natančnejši in celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Prav tako se določijo vplivi gradnje na prihodnje stanje in predlagajo ukrepi, da ne bi prišlo do poslabšanja razmer za širše območje. Izjema so območja, za katera so že pridobljena pravnomočna gradbena dovoljenja

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

/

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

/

MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave:

/

- velikost in zmogljivost objekta:

/

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

(splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, višini kolenčnega zidu in dolžini napušča, oblikovanju frčad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(2) Vsi objekti na gradbeni parceli ter znotraj EUP so medsebojno oblikovno usklajeni:

- Objekti na posamezni gradbeni parceli ter znotraj EUP morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom na gradbeni parceli glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.
- Pri določanju višine stavb, vključno s kolenčnimi zidovi, se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oz. v vplivnem prostoru, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja, da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti; na območjih varstva kulturne dediščine se upoštevajo tudi predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se načrtuje oblikovno skladen objekt. Prizidki morajo biti podrejeni osnovnemu objektu in ne smejo presegati tlorisnega ter višinskega gabarita osnovnega objekta. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja. Dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne do največjih dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v podrobnejših PIP za NRP.
- Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice. Dolžina napušča ne sme presegati tradicionalnih oz. uveljavljenih, lahko pa je manjša. Kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče. Kritine na območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje na območju. Dopustne so travnate strehe.
- Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dopustno le s strešnimi okni. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitev in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ter naprav za pripravo tople vode ni dopustna. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije ter naprav za pripravo tople vode dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je treba pred tem pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
- Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Na fasadah stanovanjskih, kmetijsko-gozdarskih in infrastrukturnih objektov ter objekti družbenih dejavnosti ni dopustno oglaševanje, dopustni so napisi, ki oglašujejo dejavnost v objektu.
- Barve fasad: barve fasad naj bodo načeloma v odtenkih zemeljskih barv oz. take, da se doseže kakovostna in usklajena barvna slika na samem objektu in njegovo skladnost s kakovostno oblikovanimi fasadami v okolici. Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna in podobne). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oz. izrazito živih barv med seboj. Žive barve so dopustne le izjemoma, kadar so tradicionalne (npr. oker, opečna) in če so kombinirane z nevtralnimi barvami (npr. siva, temno siva). Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

(3) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila

skladna z določili tega odloka. Gradnja kleti se dopusti na območjih, ki jih ne ogrožajo poplave in visoka podtalnica oz. je treba na ogroženih območjih prilagoditi način gradnje kleti (npr. kesonska izvedba ipd.).
(4) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.
(5) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb. Kadar FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.
(6) Podrobnejši PIP glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 94-105.
(7) Odstopanja od splošnih in podrobnejših PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:
- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena,
- skladno s posebnimi PIP za posamezne EUP,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

- lega objekta na zemljišču:

(splošni PIP o legi objektov)
(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice. Na območjih ohranjenih vaških jeder je treba pri določitvi lege stavbe slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. V primerih, da je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.
(2) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.
(3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.
(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m,
- objekti GJI in ostali gradbeni inženirski objekti se lahko gradijo do meje sosednjih zemljišč,
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5 m,
- odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča na vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odmikom soglašajo lastniki vseh zemljišč v oddaljenosti do 4 m od objekta,
- odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 69. členu tega odloka (splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov).
- V primeru nadomestne gradnje določila o minimalnih odmikih ne veljajo – stavba se lahko postavi na isto mesto tudi z manjšimi odmiki brez soglasja mejašev, če velikost in namembnost ostaneta enaka odstranjeni stavbi.

(5) Na območjih ohranjenih vaških jeder je pri določitvi lege stavbe potrebno slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. Kjer je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.

(6) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

- ureditev okolice objekta:

(splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)
(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Tujerodne invazivne vrste se ne uporabljajo. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.
(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3 m.
(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti v največji možni meri urejene s travnatimi brežinami. V primerih, ko drugačna zavarovanja brežin niso možna, je dopustna gradnja opornih zidov do višine 1,5 m. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, na območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za ureditev in sanacijo nedovoljenih gradenj, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna tudi v primerih, če je oporni zid sestavni del objekta. Višji oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m in ta oporni zid ni sestavni del objekta, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.
(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.
(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
(6) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino, večjo od 300 m2, se preveri vpliv na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.
(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
(8) Pri urejanju zelenih površin je treba:
- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.
(9) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del na vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.
(10) Na območju naselij se drevesna vegetacija (visokodebelni sadovnjaki, posamezna drevesa, skupine dreves, obrežna vegetacija, ipd.) v čim večji meri ohranja.
(11) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za

prehajanje zraka in vode je 3 m2 na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.
(12) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.
(13) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10–letno in petkrat presajeno sadiko.
(14) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.
(15) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:
- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve javnih površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.
(16) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:
- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (jesenolistni javor ter topol in vrba z izjemo obvodnega prostora) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in na območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi.
(17) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:
- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,
- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,
- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

/

- velikost in oblika gradbene parcele:

(splošni PIP o gradbenih parcelah)
(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.
(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:
- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,
- na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru naselja) površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
(3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:
- dostop do javne ceste,

- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(4) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.

(5) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJI.

(6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini gradbenih parcel v posameznem naselju.

(7) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.

(8) Pri določanju gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

- druga merila in pogoji:

(splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)

(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m2 zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m2 površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5 m2 površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m2 površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4 m2 za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m2 za zelene površine.

(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.

(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m2, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m2. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic ali od njih ločena z ograjo.

(4) Za stanovanjsko stavbo za posebne družbene skupine se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m2 zelenih površin.

(5) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m2 na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN.

(7) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. Pri tem se uporabijo najmanj 10-letne petkrat presajene sadike dreves.

(8) Ozelenitev trgovskih, poslovnih in proizvodnih con, vključno s pripadajočimi parkirišči, je treba izvesti na podlagi krajinsko arhitekturnega načrta.

(9) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

(10) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(11) S tem členom določene površine odprtih, zelenih ali drugih površin so minimalne. Lahko so tudi večje, če je tako določeno s PIP za PNR ali EUP.

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)
(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.
(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI je treba zagotoviti ustrezen odmik.
(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.
(4) Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Zasebno hidrantno omrežje ni del javnega vodovodnega omrežja in mora biti zato pod meritvijo.
(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Javni službi oskrbe s pitno vodo se zagotovi nemoten dostop do vseh objektov oskrbe s pitno vodo. Vsi objekti oskrbe s pitno vodo se ogradijo, postavijo se opozorilne table s prepovedmi in tako preprečijo posegi, ki bi lahko ogrozili vire pitne vode.
(6) Najožja območja objektov, ki so del javnega vodovodnega omrežja (zajetja, vodohrani, vodarne, črpališča, hidropostaje, razbremenilniki,...) morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

(splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)
(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.
(2) Kanalizacija se praviloma gradi v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.
(4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.
(5) Odvajanje odpadne vode v nepretočne greznice je dopustno na območjih, kjer v skladu s predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav čiščenje komunalne odpadne vode v mali čistilni napravi tehnično ni izvedljivo. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.
(6) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s streh, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Odvajanje padavinskih voda na urbanih območjih je treba urediti na način, da bo zmanjšan hipni odtok. Predvideti je potrebno ponikanje ali začasno zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike. Nepozidani del gradbenih parcel je treba v čim večji meri ohranjevati netlakovan ali ga tlakovati s propustnimi materiali (npr. zatravitve, travne plošče, prodniki ipd.). Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.
(7) Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se naj padavinsko vodo odvaja ločeno v kanalizacijo na podlagi pogojev upravljavca kanalizacije, pri čemer naj se čim večji del padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji (npr. suhi zadrževalniki ipd.).
(8) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo

pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.
(10) Prometne ceste, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.
(11) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oz. biti locirani izven vozišča, kadar pa to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
(12) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim, upoštevajoč zahteve Programa upravljanja z območji Natura 2000, ki določajo nadstandardno čiščenje odpadnih voda (10mg/l nitratov) na območjih vpliva na habitat človeške ribice.

(splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)
(1) Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. Zbirno mesto se lahko zaščiti z nadstrešnico na utrjeni površini. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.
(2) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro prometno dostopen. Lahko se ogradi in nadkrije.
(3) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij. Klavniških odpadkov in kadavrov naj se ne odlaga v naravno okolje, temveč se za prevzem in odvoz dogovori z Nacionalnim veterinarskim inštitutom.
(4) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.
(5) V naseljih Gorenje, Konca vas, Koblarji, Breg, Mahovnik, Spodnji Cvišlerji, Zgornji Cvišlerji, Onek, Mačkovec, Čeplje, Laze pri Predgradu, Spodnji Log, Dolnja Briga, Koče, Novi Lazi, Morava, Željne, Črni Potok, Zajčje Polje, Kočarji, Rajndol, Nemška Loka so dopustni le modovarni smetnjaki. Odlaganje odpadkov se uredi na podlagi predlogov lokacij v okviru projekta DeGoMe tako, da je dostop rjavemu medvedu onemogočen (npr. z montažo zabojnikov z varovalom, ki medvedom preprečuje odpiranje). Na teh območjih se postavijo table z besedilom o obveznem odlaganju odpadkov v tovrstne zabojnike ter s pojasnilom o potrebnosti te obveze. Zagotovi se redno praznjenje zabojnikov za odpadke.
(6) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.
(7) Površina za stresanje snega v vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.
(8) Sanira naj se vsa divja odlagališča gradbenih in drugih odpadkov v naravnem okolju in preprečuje njihova nadaljnja odlaganja.

- prometna infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)
/
(splošni PIP za plovbo)
/
(splošni PIP za gradnjo in urejanje železniškega omrežja)
/

(splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(2) Pri večstanovanjskih stavbah je treba čim več PM zagotavljati v kleteh stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

(3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(4) Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev za tovorna vozila morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(7) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

(8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(10) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(11) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

(12) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(13) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(14) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

(15) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	**Število PM**
1. STAVBE	
Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje
Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje
Stanovanjske stavbe za posebne družbene	1PM/7 postelj

skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanje
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta oz. ne manj kot 2PM
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob
Stavbe javne uprave	1PM/40 m^2
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/35 m^2
Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m^2
Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m^2)	1PM/50 m^2 ne manj kot 2 PM
Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m^2 ne manj kot 2PM
Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m^2)	1PM/35 m^2
Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m^2)	1PM/30 m^2
Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m^2
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m^2 ne manj kot 2PM
Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m^2
Bencinski servisi	1PM/30 m^2 prodajnih površin oz. ne manj kot 3PM
Industrijske stavbe (do 200 m^2)	1PM/30 m^2 površine oz. ne manj kot 2PM
Industrijske stavbe (več kot 200 m^2)	1PM/60 m^2 površine
Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravljalno mesto
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev
Muzeji in knjižnice	1PM/80 m^2
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/30 m^2
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM/30 m^2 ne manj kot 2PM
Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m^2 ne manj kot 2PM
Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/50 m^2 in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus
Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness,	1PM/25 m^2

fizioterapija, fitnes ipd.)	
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe Stavbe za spravilo pridelka	1PM/150 m²
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 sedežev
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
Športna igrišča (stadion ipd.)	1PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1PM/600 m²
Pokopališča	1PM/30 grobov oz. ne manj kot 10PM

- energetska infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)
/
(splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)
/
(splošni PIP za gradnjo malih vodnih elektrarn)
/

- telekomunikacijska infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)
/

- druga infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo GJI)
/

Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

(splošni PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine)
(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dovoljene rekonstrukcija objekta ter gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo - čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za

deponije viškov materialov, ipd.
(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine, ki so navedeni v nadaljevanju tega člena.
(11) Varstveni režim za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
(12) Varstveni režim za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade, itd.),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
(13) Če se pri posamezni enoti kulturne dediščine varujejo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča. Navedeno v celoti velja za območja opuščenih kočevarskih vasi, kjer se ohranjajo tudi varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova, prepoznana v naravi (razvaline objektov) ali po arhivskem gradivu vključno z odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom;
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega).
(14) Varstveni režim za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),

- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(15) Varstveni režim za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(16) Varstveni režim za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglabljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(17) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(18) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Če se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

(19) Varstveni režim za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(20) Varstveni režim za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(21) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(22) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(23) Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v

posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.
(24) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.
(25) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah - obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
(26) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
(27) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
(28) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(splošni PIP za ohranjanje narave)
(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.
(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
(3) Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj na območjih, pomembnih za ohranjanje narave, se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali, tako da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir, oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja.
(4) Pri novogradnji ali obnovi prometnic morajo biti robniki pločnikov, kolesarski poti in zelenic takšne višine in/ali oblike, da je možen prehod malih sesalcev in dvoživk preko robnikov. Pri obnovi in gradnji novih cest se naj na območjih, kjer imajo dvoživke selitvene poti izvedejo trajni podhodi pod cestami, s primernimi dimenzijami in trajno usmerjevalno ograjo.
(5) Pri sanaciji nelegalnih površinskih kopov se pri načrtovanju sanacije upošteva tudi renaturacija (zgolj sukcesivna ali načrtovana) z ohranjanjem ali vzpostavitvijo manjših mokrišč za dvoživke, gnezdišč za veliko uharico in drugih naravnih elementov, ki povečujejo lokalno biodiverziteto.
(6) Pri posegih v neposredni bližini drevesnih naravnih vrednot je potrebno le-ta ustrezno zavarovati, da ne pride do mehanskih poškodb debla, vej in korenin. Okrog dreves se naj ohranja ustrezno veliko zeleno in neutrjeno območje (najmanj v širini krošnje).
(7) Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.
(8) S tehničnimi in drugimi ukrepi se zagotovi ohranitev kraškega podzemlja, ne izvaja se posegov in dejavnosti, ki bi povzročili onesnaževanje kraškega podzemlja ali znižali kakovost podzemnih habitatov. Pri odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upošteva zakraselost območja in po potrebi zagotovi nadstandardno čiščenje. Na območju smučišč se pri umetnem zasneževanju ne uporabljajo dodatki, ki bi lahko vplivali na onesnaženost kraškega podzemlja.
(9) Na kraških tleh naj se pred načrtovanjem posegov, ki obsegajo tudi zemeljska dela, na podlagi znanih podatkov preveri prisotnost jam, njihovih vhodov in poteke podzemnih rovov ter ravna skladno s predpisi s področja varovanja narave.
(10) Na območju pomembnega koridorja za živali in v vplivnem območju 500 m se ne načrtuje

posegov in dejavnosti, ki bi lahko imeli negativni vpliv na prehodnost koridorja. Ohranja se obstoječa namenska raba gozd. Zaradi velike nevarnosti trkov z živalmi naj se nujno zagotavlja varna pretočnost in funkcionalnost tako koridorja, ceste in železnice, npr. z označitvijo, zmanjševanjem najvišje dovoljene hitrosti, ureditvijo zelenega mostu za prehajanje živali preko obeh infrastrukturnih objektov in drugimi ukrepi.
(11) Na hidroloških naravnih vrednotah z visoko stopnjo ohranjenosti se ne načrtuje in umešča malih hidroelektrarn. Prav tako se ne obnavlja nekdanjih žag, mlinov, jezov in drugih objektov.
(12) Vožnja z vozili na motorni pogon in kolesi izven za to urejenih površin, v naravnem okolju, je prepovedana.

(splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)
Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

(splošni PIP za varstvo zraka)
(1) Dejavnosti, ki onesnažujejo zrak, je dovoljeno umeščati le v industrijska območja. Lastnik vira onesnaženja mora poskrbeti za meritve onesnaženosti in izvajati ustrezno zaščito in sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave se upošteva tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.
(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje.
(3) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih (SS, SB) povezavo z javnim potniškim prometom.
(4) Pri novogradnjah se upoštevajo predpisi za učinkovito rabo energije. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije.
(5) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim. Za vse posege na območju proizvodnih dejavnosti, ki bodo vir onesnaževanja zraka iz tehnoloških procesov in zanje po predpisu, ki ureja emisijo snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ni treba pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja in zaradi posega v okolje zaradi gradnje naprave ali njene spremembe ni treba pridobiti okoljevarstvenega soglasja, se načrtuje, da si mora investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno oceno vplivov emisije v zrak iz naprave v skladu z določili prej navedenega predpisa, ki ureja emisijo snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.
(6) Objekti se priključijo na daljinsko ogrevanje ali plinovod, kjer je to mogoče.

(splošni PIP za varstvo voda)
(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.
(2) Pri načrtovanju poteka trase GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, le-ta ne sme posegati na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dovoljeni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnosti brežin vodotokov.
(3) Ob gradnji kočevske obvoznice je potrebno izvesti ustrezno odvodnjavanje in ukrepe za preprečitev izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podzemno vodo ob morebitnih prometnih nesrečah med obratovanjem ali razlitju večjih količin goriva, olja in drugih škodljivih tekočin in materiala.
(4) Prečkanja vodov GJI pod strugo vodotoka se načrtujejo tako, da se ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka.
(5) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja se upoštevajo predpisi, ki se nanašajo na ta območja.
(6) Na vodovarstvenih območjih se odvajanje in čiščenje odpadne vode ureja v skladu s

predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav.
(7) Pri posegih na kmetijske površine na vodovarstvenih območjih se upoštevajo predpisi glede vnosa hranljivih snovi v tla.
(8) Vse obstoječe in predvidene vodne vire se varuje pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju občine.
(9) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.
(10) Pri načrtovanju aktivnosti - posegih v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m v naseljih in 40 m zunaj naselij od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Kolpa) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (preostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določajo zakonski predpisi.
(11) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo predpisi o upravljanju voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.
(12) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
(13) Spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHE so dovoljene ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst, oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov in pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora.
(14) Vsi posegi na mestih obstoječih objektov ali nekdanjih jezov, mlinov in žag morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda, in ob soglasju pristojne službe za upravljanje z vodami.
(15) Z namenom zagotavljanja varstva voda pred onesnaženjem se zagotovi ustrezno odvajanje in čiščenje odpadne vode, skladno z določili tega odloka o gradnji in urejanju kanalizacijskega omrežja. Neprečiščenih komunalnih in tehnoloških odpadnih voda ni dovoljeno odvajati neposredno v vodotoke ali v podtalnico.
(16) V proizvodnih dejavnostih je treba uporabiti sodobne tehnološke in ostale rešitve, ki bodo omogočili varčno in smotrno rabo pitne vode (npr. učinkovita regeneracija odpadne vode, varčne pipe ipd.). Proizvajalci industrijske odpadne vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode. Zaradi širjenja območij za proizvodne dejavnosti vodni viri, ki služijo trenutni ali bodoči oskrbi prebivalstva s pito vodo, ne smejo biti ogroženi, običajna oskrba prebivalstva s pitno vodo pa ne sme biti motena.
(17) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. Motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda – brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin. V enakem smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja požarnih vod (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi.
(18) Zaradi ureditev dostopa do vodotokov in drugih vodnih površin (jezera, ribniki, ...) za potrebe rekreacije in turizma se morfološke značilnosti voda ne smejo spreminjati. Dostopi in druge ureditve se naj načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih. Posegi morajo biti omejeni na najmanjšo potrebno mero. Vse morebitne ureditve se naj izvajajo na sonaraven način z uporabo naravnih materialov.
(19) Naravne vodotoke je treba prepuščati naravnim procesom in ohranjati v naravnem stanju, izjeme so pod posebnimi pogoji možne na erozijsko ogroženih območjih. Na naravnih vodotokih gospodarska raba v turistične in rekreacijske namene ni dopustna.
(20) Ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Na območju strnjenega naselja mesta Kočevje, so dovoljene sonaravne ureditve in revitalizacije obvodnega prostora.
(21) Zasipavanje ponorov ni dopustno.
(22) V primeru potrebe po trajnih deponijah viškov zemeljskega materiala v času gradnje, morajo

lokacije le-teh biti natančno določene ter prikazan njihov obseg ter način ureditve. Lokacije trajnih deponij je možno urediti le izven območij vodnih in priobalnih zemljišč ter popravnih območjih tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti. Hkrati je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali odmetavanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.
(23) Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje, morajo biti locirane izven poplavnih območij ter vodnih in priobalnih zemljišč, urejene pa tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno zagotoviti odstranitev vseh za potrebe gradnje postavljenih provizorijev in ostankov začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
(24) Organizacija gradbišča mora biti takšna, da bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
(25) Za izvedene posege v prostor je naročnik dolžan pristojnemu organu za upravljanje varstva voda in občini predložiti dokazilo o izvedenih omilitvenih ukrepih. Slednje občina v naslednjem postopku vgradi v OPN.

(splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)
(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
(2) Pri poseganju v tla na območju vodotokov in razgaljenih površinah je po koncu del potrebno izvesti sanacijska in zasaditvena dela, da se preprečijo erozijski pojavi.
(3) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v okolico.
(4) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:
- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

Za zgoraj navedena dela je potrebno pridobiti odločbo MKGP o uvedbi zahtevne aglomeracije.
(5) Na zemljiščih, ki so v izvedbenem delu OPN opredeljena kot kmetijska zemljišča (najboljša ali druga), pa so v naravi gozd (po podatkih o dejanski rabi prostora spadajo v kategorijo 2000), se mora v 15 letih od uveljavitve tega OPN vzpostaviti kmetijska raba.
(6) Na občutljivih območjih z naravovarstvenimi statusi (npr. kraška polja, močvirje in mokrotne površine, obvodne površine) naj se pred izvedbo agrarnih operacij (melioracij, komasacij in arondacij) preveri izvedljivost z vidika varstva narave.
(7) Pašnike naj se prednostno ureja na območjih z urejenim dostopom in bližje poselitve, in sicer na kmetijskih površinah v zaraščanju in na območjih zasmrečenih gozdov ter izven habitatnega tipa HT_91KO Ilirski bukovi gozdovi.
(8) V naseljih Ravne, Inauf, Remergrund, Kočarji, Koče, Mala Gora, Verdreng, Cesta, Tanči vrh, Staro Brezje, Suhi Potok, Gorenja Bukova Gora, Srednja Bukova Gora, Hrib pri Koprivniku, Draga oz. Dragarji, Mokri Potok, Sadni Hrib, Iskrba, Kačji Potok, Pleš, Lapinje, Luža, Grintovec, Stari Breg, Kot, Rajhenav, Podstene, Videm, Prežulje in Hreljin ni dovoljena gradnja stavb na nepozidanih stavbnih zemljiščih, razen za potrebe kmetijstva in gozdarstva in drugih obstoječih dejavnosti ter vzdrževanja javne infrastrukture.

(splošni PIP za varstvo gozdov)
(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.
(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti,

vidnost naselij in značilne vedute.
(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.
(5) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.
(6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.
(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.
(8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.
(9) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.
(10) Na območju gozdov je dopustna:
- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitev stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč za začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitev predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.
(11) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:
- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitev premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji.
(12) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.
(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:
- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.
(14) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.
(15) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.
(16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku. Krčenje gozda za kmetijske namene naj se izvaja izven glavnega razmnoževalnega obdobja gozdnih vrst ptic in drugih varovanih vrst, med septembrom in marcem naslednjega leta. Krčenje gozda za kmetijske namene naj se izvaja v skladu s pogoji in omejitvami zapisanimi v odločbi za krčitev gozda Zavoda za

gozdove Slovenje.
(17) Na območjih sprememb gozdnih v kmetijska zemljišča se naj ureditve izvajajo skladno z načeli dobre prakse in v sodelovanju z predstavniki ZGS. Posekana drevesa in štori se naj čim prej odstranijo. Novo nastali gozdni rob je treba ustrezno sanirati v skladu z naravnimi značilnostmi gozdnega roba bližnjega območja- vzpostaviti strukturiran gozdni rob. Spremembe namenske rabe ne smejo ovirati gospodarjenja v zalednih gozdovih.
(18) Spremembe namenske rabe in opredelitve novih dejavnosti v gozdnem prostoru (npr. kolesarski center, strelišče ipd.) ne smejo imeti negativnega vpliva na gospodarjenje v gozdovih. Prometnice oz. poti, ki se uporabljajo za potrebe dostopa in gospodarjenja z gozdnimi zemljišči morajo ostati tudi v bodoče neovirane in primerne za prehod gozdarske mehanizacije. V nasprotnem primeru je treba zagotoviti nadomestne prometnice in prostore za začasno skladiščenje lesa.
(19) Na občutljivih območjih z naravovarstvenimi statusi (npr. kraška polja, močvirje in mokrotne površine, obvodne površine) naj se pred izvedbo agrarnih operacij (melioracij, komasacij in arondacij) preveri izvedljivost z vidika varstva narave.
(20) Pašnike naj se prednostno ureja na območjih z urejenim dostopom in bližje poselitve, in sicer na kmetijskih površinah v zaraščanju in na območjih zasmrečenih gozdov ter izven habitatnega tipa HT_91KO Ilirski bukovi gozdovi.

(preprečevanje konfliktov živine in velikih zveri na paši)
Pri urejanju pašnikov in varovanju živine na paši naj se upoštevajo priporočila projekta DInAlpBear https://www.varna-pasa.si/varovanje-premozenja/ucinkoviti-ukrepi/ za preprečevanje konfliktov z velikimi zvermi (rjavi medved, volk).

(splošni PIP za varstvo pred hrupom)
(1) Stopnje varstva okolja pred hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so določene v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
(2) Stopnje varstva pred hrupom se določijo po podrobnejši namenski rabi v skladu z veljavno zakonodajo. Na območju naselij (stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, površine podeželskega naselja, osrednja območja centralnih dejavnosti ali druga območja centralnih dejavnosti, površine športnih centrov ali površine za turizem, površine za oddih rekreacijo in šport, parki, površine za vrtičkarstvo, druge urejene zelene površine ali pokopališča in površine posamične poselitve) se v splošnem določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen na območju spalnih naselij oziroma njihovih delih, stanovanjskih površinah za posebne namene, površinah za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč , kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom, na stanovanjskih površinah za stanovanjsko gradnjo (SS), površinah počitniških hišic (SP) in površin za turizem (BT) naj velja II. SVPH, v kolikor ta območja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju izpolnjujejo pogoje za II. stopnjo varstva pred hrupom , ter za območje površin za industrijo, gospodarske cone ali površinah z objekti za industrijsko proizvodnjo, kjer se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.
(3) Na območju naselja Dol se na površinah za turizem (BT) v enotah urejanja prostora z oznakama DOL-7 in DOL-1 določi območje II. stopnje varstva pred hrupom. II. SVPH naj velja tudi na območjih vzgojno-izobraževalnih ustanov, ki v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju izpolnjujejo pogoje za II. stopnjo varstva pred hrupom.
(4) Za površine cest (PC), površine železnic (PŽ), letališča oz. vzletišča (PL), heliporte (PH) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.
(5) Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
(6) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom.
(7) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.
(8) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju. Hrup naj se tako pri viru zmanjša do najmanjše možne mere. Posebno pozornost je potrebno nameniti hrupu prometa in hrupu obratov oziroma naprav vključno s prezračevalnimi napravami in toplotnimi črpalkami.
(9) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s

hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
(10) Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, je potrebno predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Območja IV. SVPH se ločijo od bolj mirnih in občutljivih območij poselitve.
(11) Podrobnejša ravnanja in obveznosti v zvezi z okoljskim hrupom so opredeljena z zakonom o varstvu okolja in njegovimi podzakonskimi akti s področja varstva naravnega in življenjskega okolja pred hrupom.
(12) Izvedba protihrupnih ukrepov za nove objekte v varovalnem progovnem pasu je obveznost investitorjev novih objektov.

(splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)
(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.
(2) Mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Skladno s tem predpisom se na območju občinskega prostorskega načrta površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:
(3) V območjih z namensko rabo Ap, CD, CU, SB, SKg, SP, SSo, ZK in ZV naj velja I. stopnja varstva pred sevanjem,
(4) V območjih z namensko rabo E, f, PC in T naj velja II. stopnja varstva pred sevanjem. II. Stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (IG, IP, IK, CDo, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, G, GP, VC in LN).
(5) Vplivna območja virov elektromagnetnega sevanja segajo od središčne osi daljnovoda na višini 1 metra od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in geometrij (tipa) daljnovoda, in sicer za nadzemni daljnovod naziven napetosti 100 kV tip jelka, portal in donau 14 m na vsako stran osi ter za tip sod 11 m na vsako stran osi. Izjema so območja, za katera so že pridobljena pravnomočna gradbena dovoljenja. Umeščanje objektov v varovalnem prostoru ni dopustno, razen s posebnim soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja dotičnega električnega sistema.
(6) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, je treba pridobiti dokazilo pooblaščene organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru je treba na teh območjih spremeniti osnovno namensko rabo prostora oz. razvrstiti ta območja na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja posamične poselitve, kjer bo prišlo do spremembe namenske rabe v koridorju daljnovoda zaradi ažuriranja dejanskega stanja.
(7) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(preprečevanje svetlobnega onesnaževanja)
(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin naj se uporabljajo energetsko varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave je potrebno načrtovati vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.
(4) Pri razsvetljavi cest in javnih površin je potrebno upoštevati naslednje ciljne vrednosti, ki izhajajo iz predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja: letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.
(5) V primeru osvetlitve zunanjih površin se naj uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke, nikakor pa ne LED ali

živosrebrove; v kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm). Vse svetilke morajo biti v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.
(6) Odprtega prostora izven naselij in ob bregovih Kolpe se ne osvetljuje.
(7) Morebitna osvetlitev okolice cerkev in samih cerkva ne sme sijati v preletne odprtine netopirjev in osvetljevati njihovih letalnih poti v bližini teh zatočišč. Preletne odprtine netopirjev se ne osvetljujejo; namestijo se svetila, ki oddajajo rumeno svetlobo, ne svetijo v UV spektru in imajo barvno temperaturo do 2700K.
(8) Vsa obstoječa svetila, ki se uporabljajo na prostem, in porabo električne energije, namenjene razsvetljavi na prostem, je treba uskladiti s predpisi, ki urejajo svetlobno onesnaženje. Predvidijo se svetila, ki ne oddajajo svetlobe v V- spektru. V drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči in z minimalnim sojem (če ga je mogoče regulirati), ki je potreben za zagotavljanje osvetljenosti za varnost.
(9) Odprtega prostora izven naselij se ne osvetljuje. Kjer je to nujno, se zunanja osvetlitev, zaradi varstva netopirjev izvede s svetilkami, ki ne svetijo nad vodoravnico, ne prepuščajo UV svetlobe in svetijo v rumenem delu spektra do barve temperature 2700 K.

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)
(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.
(2) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. - najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. - najmanj 3 ure.
(3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:
- za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.

(spremljanje stanja okolja za zagotavljanje zdravja ljudi)
Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za tiste kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa.

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

/

- druga merila in pogoji:

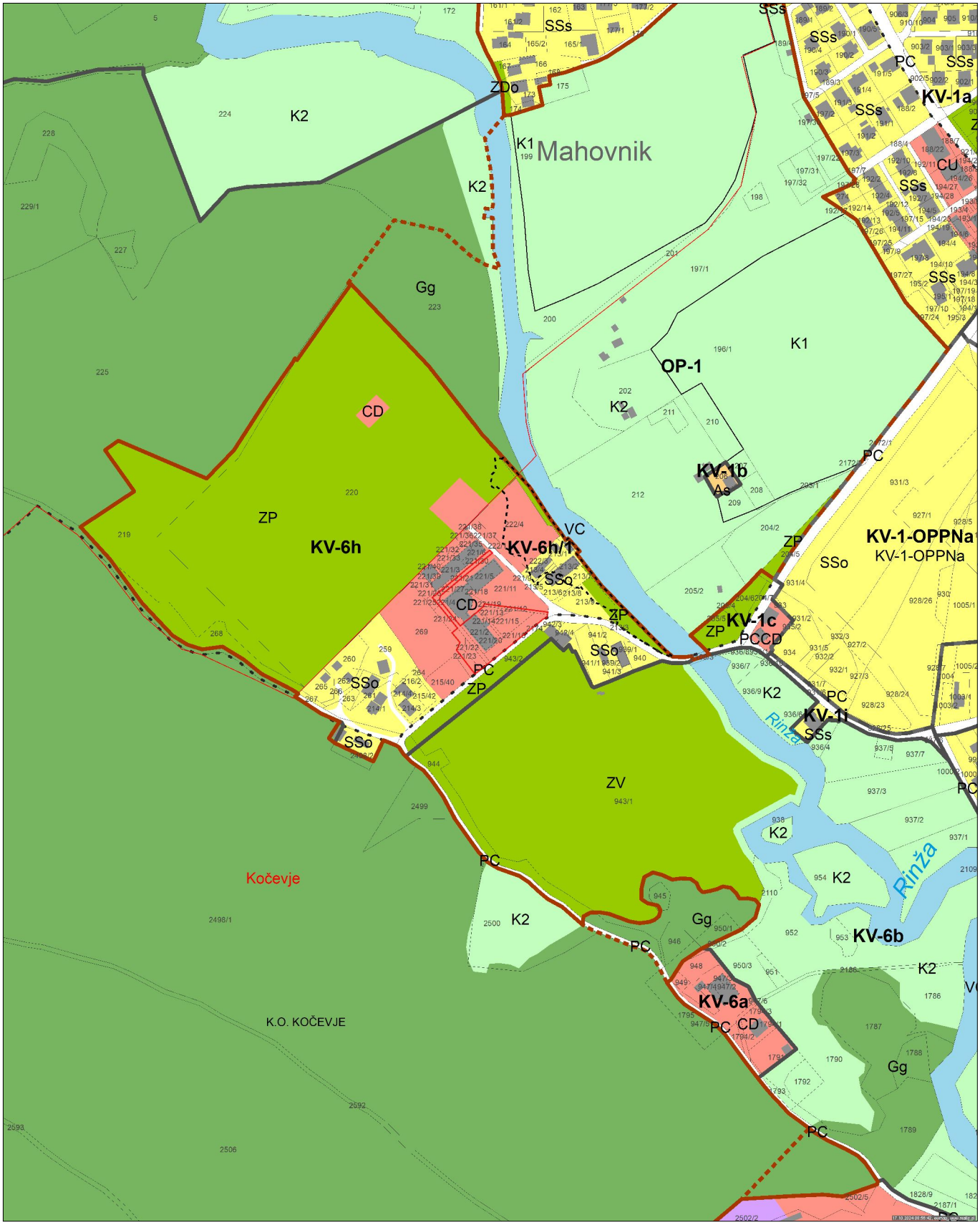
/

OBČINA KOČEVJE

Odlok o o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur.l. RS, št. 71/2016, 64/2018, 81/2022, 52/2024).

OPN - Kartografska priloga - RABA

Številka: 351-0340/2024-2 (409), list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Kopija je enaka originalu.

Datum: 17.10.2024

2. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

RPE Meja občine

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA

- I. STAVBNA ZEMLJIŠČA
- II. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
- III. GOZDNA ZEMLJIŠČA
- IV. VODE
- V. OSTALA ZEMLJIŠČA

KLJUČNA OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

- Ostale državne ceste
- Lokalne ceste
- Železnice

KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- Prenosni cevovodi za pitno vodo
- Prenosni elektroenergetski vodi

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA, PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV, GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE TER OBMOČIJ VARSTVENIH REŽIMOV V PROSTORU

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- **S** **Območja stanovanj**
  - SS Stanovanjske površine
    - SSs Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
    - SSn Urbana strnjena stanovanjska pozidava
    - SSv Urbana večstanovanjska pozidava
    - SSo Urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
  - SK Površine podeželskega naselja
    - SKg Površine kmetijskih objektov
    - SKs Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše
    - SKk Območja kmetij
  - SP Površine počitniških hiš
  - SB Stanovanjske površine za posebne namene
- **C** **Območja centralnih dejavnosti**
  - CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
  - CD Druga območja centralnih dejavnosti
    - CDi Dejavnosti izobraževanja, vzgoje, športa
    - CDo Trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti in manjša obrt
    - CDv Verski objekti s pripadajočimi ureditvami
- **I** **Območja proizvodnih dejavnosti**
  - IP Površine za industrijo
  - IG Gospodarske cone
  - IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- **B** **Posebna območja**
  - BT Površine za turizem
    - BTg Površine za gozdni, lovski, planinski turizem
- **Z** **Območja zelenih površin**
  - ZD Druge urejene zelene površine
    - ZDo Zelene obvodne površine
  - ZK Pokopališča
  - ZP Parki
  - ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport
    - ZSk Površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi
  - ZV Površine za vrtičkarstvo
- **T** Območja komunikacijske infrastrukture
- **E** Območja energetske infrastrukture
- **O** Območja okoljske infrastrukture
- **A** Površine razpršene poselitve
  - Ag Površine razpršene poselitve za kmetijske objekte
  - As Površine razpršene poselitve
  - Ap Površine razpršene poselitve za počitniške objekte
  - Ak Površine razpršene poselitve za osamele kmetije

Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- **G** **Gozdna zemljišča**
  - Gg Gozd gospodarskega pomena
  - Gv Varovalni gozd
  - Gpn Gozd s posebnim namenom
  - Gr Gozd s posebnim namenom - rezervat

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- **K1** **Najboljša kmetijska zemljišča**
- **K2** **Druga kmetijska zemljišča**

OBMOČJA VODA

- **V** **Površinske vode**
  - VC Celinske vode

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- **L** **Območja mineralnih surovin**
  - LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- **f** **Območja za potrebe obrambe zunaj naselij**
- **P** **Območja prometnih površin**
  - PC Površine cest
  - PŽ Površine železnic
  - PL Letališča
  - PO Druge prometne površine

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

RPE Meja občine

Meja območja enote urejanja prostora

obstoječe	predvideno	**Prometna infrastruktura**
DP	DP	Ostale državne ceste
LC	LC	Lokalne ceste in javne poti
OP	OP	Kolesarske in druge poti
PŽ	PŽ	Železnice

obstoječe	predvideno	**Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)**
VP(p/d)	VP(p/d)	Cevovodi za pitno vodo
VO(p/d)		Cevovodi za odpadno vodo
DV(p/d)	DV(p/d)	Elektroenergetski vodi
T(d)	T(d)	Komunikacijski vodi
TV(d)	TV(d)	Cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

Datum: 17.10.2024

SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
ENOTNOST OBČIN

Številka: 351-0340/2024-3 (409)
Datum: 17. 10. 2024

Na podlagi 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) in 279. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/21) izdaja Skupna občinska uprava Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje na vlogo stranke: **SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d. o. o., ROŽNA ULICA 33, 1330 KOČEVJE, za območje Občine Kočevje**, naslednjo

LOKACIJSKO INFORMACIJO za namen gradnje oziroma drug poseg v prostor

Iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur. l. RS, št. 71/16, 64/18, 81/22, 52/24) (v nadaljevanju teksta: odlok) je razvidno sledeče:

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina:

1577-KOČEVJE

- številka zemljiške parcele / parcel:

943/2

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

/

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote:

Zemljišče s parc. št. 943/2 se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP): KV-6h;

- osnovna namenska raba:

območja stavbnih zemljišč - zemljišča s parc. št. 943/2

- podrobnejša namenska raba:

ZP - Parki; - zemljišča s parc. št. 943/2

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

☒ Občinski prostorski načrt občine:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur.l. RS, št. 71/2016 (z dne 15.11.2016), 64/2018 (z dne 28.9.2018), 81/2022 (z dne 10.6.2022), 52/2024 - sklep o tehnični posodobitvi (z dne 21.6.2024))

☐ *Prostorski ureditveni pogoji:

/

☐ Občinski podrobni prostorski načrt:

/

☐ Državni lokacijski načrt:

/

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim
Št. parcele: /
Pravna podlaga: /

Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov

- *program priprave prostorskega akta:

  /

- **faza priprave/ predviden rok sprejema:

  /

- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

  /

4. ZAČASNI UKREPI

☐ prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje

☐ prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov

☐ prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor

☐ prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

5. PREDKUPNA PRAVICA

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Na navedeni parceli ne obstaja predkupna pravica Občine Kočevje po določbah 199. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) ter 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg).

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora
Št. parcele: /
Pravna podlaga:

/

6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Oznaka in naziv razvojne stopnje zemljišča:

/

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče
Št. parcele: /
Pravna podlaga: /

7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele
Št. parcele: /
Pravna podlaga: /

8. PRAVNI REŽIMI

8.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja:

- kulturna dediščina: Kočevje - Kulturna krajina Rinže (EŠD: 22991); - ekološko pomembno območje (EPO): Kočevsko (ID: 31100); - ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000);

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12 in 111/13) - Pravilnik o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/2009) - Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. l. RS, št. 48/04, 33/13, 99/13)

8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu:

- varovalni pas kanalizacije - fekalni vod; - varovalni pas vodovoda - sekundarno omrežje; - varovalni pas elektroenergetike - Prostozračni nadzemni vod (daljnovod) 0,4 kV; - varovalni pas prometnega omrežja - LK - mestna ali krajevna cesta;

- širina varovalnega pasu:

fekalni vod (1,5 m), merjeno na vsako stran od osi voda; sekundarno omrežje (1,5 m), merjeno na vsako stran od osi voda; prostozračni nadzemni vod (daljnovod) (1,5 m), merjeno na vsako stran od osi voda; LK - mestna ali krajevna cesta (10 m), merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;

8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- kulturna dediščina: Kočevje - Kulturna krajina Rinže (EŠD: 22991); - ekološko pomembno območje (EPO): Kočevsko (ID: 31100); - ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000);

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

☒ izsek grafičnega dela prostorskega akta

Izrez iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta, list RIBNICA - 45;

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 3. točke prvega odstavka 24. člena Zakona o upravnih taksah-ZUT (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) in 7. člena ter drugega in tretjega odstavka 9. člena, v povezavi s 1. členom Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti RS (Ur. l. RS, št. 9/16- ZGGLRS) je vloga takse prosta.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:
Lidija Kavran Štrbac
Višji svetovalec – občinski urbanist

Janko Kalinič
Vodja Skupne občinske uprave

SOU ENOTNOST OBČIN
Št. dok.: 351-0340/2024 - 3
Podpisnik: Lidija Kavran Strbac
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00D6E9CBF500000000572BAB2A Veljavnost: 12.06.2029
Datum in ura: 17.10.2024 12:07 Dokument je elektronsko podpisan.

Podpisnik 2

Poslano:
- stranki priporočeno + priloge (Priloga PIP, kopija kartografskega dela prostorskega načrta),
- spis, tu.

PRILOGA PIP

VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del: Splošna gradnja
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo: /

Obravnavano zemljišče parc. št. 943/2, k. o. Kočevje, se v odloku v podrobnejši namenski rabi prostora (PNR) nahaja v območju stavbnih zemljišč z oznako **ZP: Parki** ter v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako **KV- 6 h: Marof.**

Obravnavano zemljišče se hkrati nahaja tudi v območju evidentirane kulturne dediščine z oznako: Kočevje - Kulturna krajina Rinže (EŠD: 22991).

K predvidenemu posegu v prostor je potrebno pridobiti kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana.

K predvidenemu posegu v prostor je potrebno pridobiti tudi Mnenje glede skladnosti dokumentacije s prostorskimi izvedbenimi akti Občine Kočevje (PIA) (vloga je na naši spletni strani).

izsek teksta iz nadaljevanja te lokacijske informacije za obravnavano EUP:
KV-6h - Marof: Območje z NPR ZP je namenjeno parkovnim ureditvam, ekološkemu kmetovanju, gojenju vrtnin in botaničnemu vrtu, lahko v kombinacijah z učilnicami na prostem. Na območju z NRP CD naj se objekti namenjeni izobraževanju, turizmu in gostinstvu oblikovno in programsko artikulirajo v usklajeno, z enotno nizko celoto (do največ ca 4,5 m najvišja točka), harmonično tudi z okoliškimi ureditvami zelenih površin; stavbna struktura naj se oblikuje oblikovno enotna – tipološko kot paviljonska - z ravno streho, s fasado v temnejših zemeljskih barvah (opečna, oker, svetlo rjava) oziroma barvah lesa. Urbana oprema in minimalna stavbna struktura naj bo namenjena skupni ((pol)javni) uporabi, Dominante niso dopustne. Uporabljajo naj se le naravni materiali (les, kamen, naravne zastirke...). Vrtičkov ni dovoljeno ograjevati. Za območju drevesnice naj se izdela krajinski načrt. Območje naj se upravlja na način, da ne pride do širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na varovana območja, predvsem pa naj se ohranjajo markantnejša obstoječa drevesa in drevoredi. Obstoječe neurejeno stanovanjsko območje z NRP SSO se sanira – preuredi z racionalnejšo izrabo prostora in ustrezno opremo z GJI. V območje Natura 2000 ter najmanj 5 m obrežni pas reke Rinže naj se ne posega. V vplivnem območju nad jamskim sistemom jam zemeljska dela in uporaba pesticidov ter gnojil niso dovoljena. Ohranja se obrežna lesna vegetacija. Gradnja objektov na poplavno ogroženih zemljiščih ni možna pred izdelavo dodatne hidrološko hidravlične analize, v kateri se opredelijo natančnejši in celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Prav tako se določijo vplivi gradnje na prihodnje stanje in predlagajo ukrepi, da ne bi prišlo do poslabšanja razmer za širše območje. Izjema so območja, za katera so že pridobljena pravnomočna gradbena dovoljenja

Pri obravnavanem posegu v prostor je potrebno upoštevati vsa določila odloka, ki so razvidna iz te lokacijske informacije.

- stavba:	/
- gradbeno inženirski objekt:	/
- drugi gradbeni posegi:	/
- enostaven objekt/nezahteven objekt:	/

VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Vrste dopustnih dejavnosti:

(splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)
(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 95-108. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v členih 95-108 posebej navedeno.
(2) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNR ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNR ali EUP.
(3) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)
(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.
(2) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNR določena v Prilogi 1a (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) in Prilogi 1b (Preglednica z dovoljenimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah PNR), če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
(3) V EUP so na površinah PNR poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:
- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNR,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.
(4) Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNR dopustna gradnja objektov GJI, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.
(5) Ne glede na določila prvega, drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v PIP za PNR ali PIP za EUP.

(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)
(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNR skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.
(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.
(3) Gradnje novih objektov ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov so na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustne le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni možno najti druge rešitve, pri čemer gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen z varstvenimi režimi, ki veljajo za ta objekt ali območje.
(4) Odstranitve so dopustne na območjih PNR, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.
(5) Pri nadomestnih gradnjah je zamik od prvotne lokacije objekta dopusten v okviru gradbene

parcele prvotnega objekta, če:
- zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna,
- se z večjim odmikom od ceste izboljša prometna varnost,
- je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki,
- iz drugih upravičenih razlogov (požarni, poplavni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.

(6) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.

(7) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(8) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(9) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 69. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNR z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

(10) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.

(11) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

(12) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:
- redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj,
- gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja in
- posegi, ki so v PIP za posamezno EUP navedeni kot dopustni posegi pred sprejetjem OPPN.

(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju Uredba) in ne smejo presegati dimenzij in velikosti določenih z Uredbo - Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe, splošne PIP iz tega člena, podrobnejše PIP za PNRP, posebne PIP za EUP in ki so navedeni v prilogah 1_EO in 2_NO.

1. Pri umeščanju, gradnji in oblikovanju NO in EO se smiselno upoštevajo določila 64. člena (splošni PIP o legi objektov), 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) in 67. člena tega odloka (splošni PIP o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

2. Na kmetijskem zemljiščih je dopustna umestitev stavb kot EO in NO skladno z opredelitvijo v Prilogah 1_EO in 2_NO,) na izteku oziroma na robu domačij v oddaljenosti do 20 m od stavbnih zemljišč z NRP SKs, SKk, IK, As, Ak ter Ag.
3. Dopustna je rekonstrukcija, nadomestna gradnja in prestavitev obstoječih kozolcev tudi v večji oddaljenosti od roba domačij, vendar le pod pogojem, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč ali zaradi predvidene GJI.

(2) **Odmiki**: Stavbe-NO in stavbe-EO morajo biti od predmetne meje sosednje parcele, odmaknjeni najmanj 1,5 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma do parcelne meje.
Ograje, škarpe, podporne zidove in urbano opremo je dopustno postaviti največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanjem ne posega na sosednje zemljišče. Če se gradijo na mejo, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.
Od roba vozišč oziroma javnih površin morajo biti stavbe-NO in stavbe-EO odmaknjene praviloma najmanj 3,5 m oziroma:

- v skladu z regulacijskimi linijami ali gradbenimi linijami,
- v skladu z določili kategorije cest po prometno-tehničnih predpisih.
- v skladu s soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja javnih površin; oziroma varstva kulturne dediščine, v kolikor poseg spada v njihovo pristojnost. Ograje, škarpe in podporni zidovi se lahko postavijo na urejeno mejo javnega prostora, vsekakor pa s soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja javnih površin; oziroma varstva kulturne dediščine, v kolikor poseg spada v njihovo pristojnost.

(3) **Oblikovanje**: Stavbe-NO in stavbe-EO morajo biti oblikovane v skladu z določili EUP, tako da oblikovno ne izstopajo. Strehe so lahko oblikovane kot dvokapne strehe, ravne strehe, pri širinah stavb do 4 m pa tudi enokapne strehe. Pri prostostoječem objektu, naj bo sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade na strehah niso dovoljene.
Ograje, podporni zidovi - pri oblikovanju ograj se upošteva tip in material značilnih obstoječih ograj - lesenih, žičnih ipd. ograje. Medsosedske ograje ne smejo presegati višine 1,80 m, varovalna ograja pa skladno z uredbo, ki ureja to področje.
Škarpe in podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Na območjih stavbne in naselbinske kulturne dediščine ter v dediščinskih kulturnih krajinah, naj se upošteva tradicionalne značilnosti oblikovanja zidov, škarp, opornih in podobnih konstrukcij.
Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravneh hrupa in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov.
Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči.
Urbana oprema - npr. nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk, konfini in drugi elementi urbane opreme naj bodo oblikovane po merilih te stroke, v skladu z drugimi elementi opreme javnega prostora.

(4) **Začasni objekti**: začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se jih postavi v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(5) **Spominska obeležja**: spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade,

morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Na območju opuščenih naselij ali zaselkov se lahko postavijo enotno oblikovana spominska obeležja v ohranitev spomina na nekdanje vasi, v obliki tradicionalnih slopnih znamenj oziroma kot table na objektih, ruševinah, skalah ipd.

(6) **Objekti za oglaševanje**: objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z določili predpisa o plakatiranju in obveščanju ter ob upoštevanju naslednjih pogojev - objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

- zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah in konstrukcijskih elementih stanovanjskih in kmetijsko-gozdarskih ter infrastrukturnih in družbenih objektov,
- fasadah drugih objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah, parkih ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice ali parke,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, trgih ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto mesta, vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih,
- površinah, ki služijo kot interventne poti.
- postavitev oglasnih veleplakatov oz. velikih reklamnih panojev izven območij strnjenih naselij ni dopustna; Objekti za oglaševanje morajo zagotavljati neoviran pogled na krajino, parke, zelenice, značilne vedute ipd.; Njihova namestitev na fasade, kozolce in druge kmetijsko-gozdarske objekte ni dopustna.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(7) **Urbana oprema**: nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(8) Izjeme, ki lahko odstopajo od določil tega člena, so objekti in območja varovane kulturne dediščin, kjer so nezahtevni in enostavni objekti (tudi objekti in naprave za oglaševanje) dopustne le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je treba pred tem pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

22. ZP - parki
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, namenjene oddihu in drugim prostočasnim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti).
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so opredeljeni v prilogah tega odloka: 1_EO in 2_NO; parki, paviljoni, stojnice, kapelice; namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave; če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dopustni tudi gostilne, točilnice in sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim na območju, s tem da je površina prostorov za dejavnost do 40 m^2; gradnja gradbeno inženirskih objektov.
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je

možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah.

KV-6h: Marof: Območje z NPR ZP je namenjeno parkovnim ureditvam, ekološkemu kmetovanju, gojenju vrtnin in botaničnemu vrtu, lahko v kombinacijah z učilnicami na prostem. Na območju z NRP CD naj se objekti namenjeni izobraževanju, turizmu in gostinstvu oblikovno in programsko artikulirajo v usklajeno, z enotno nizko celoto (do največ ca 4,5 m najvišja točka), harmonično tudi z okoliškimi ureditvami zelenih površin; stavbna struktura naj se oblikuje oblikovno enotna – tipološko kot paviljonska - z ravno streho, s fasado v temnejših zemeljskih barvah (opečna, oker, svetlo rjava) oziroma barvah lesa. Urbana oprema in minimalna stavbna struktura naj bo namenjena skupni ((pol)javni) uporabi, Dominante niso dopustne. Uporabljajo naj se le naravni materiali (les, kamen, naravne zastirke...). Vrtičkov ni dovoljeno ograjevati. Za območju drevesnice naj se izdela krajinski načrt. Območje naj se upravlja na način, da ne pride do širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na varovana območja, predvsem pa naj se ohranjajo markantnejša obstoječa drevesa in drevoredi. Obstoječe neurejeno stanovanjsko območje z NRP SSO se sanira – preuredi z racionalnejšo izrabo prostora in ustrezno opremo z GJI. V območje Natura 2000 ter najmanj 5 m obrežni pas reke Rinže naj se ne posega. V vplivnem območju nad jamskim sistemom jam zemeljska dela in uporaba pesticidov ter gnojil niso dovoljena. Ohranja se obrežna lesna vegetacija. Gradnja objektov na poplavno ogroženih zemljiščih ni možna pred izdelavo dodatne hidrološko hidravlične analize, v kateri se opredelijo natančnejši in celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Prav tako se določijo vplivi gradnje na prihodnje stanje in predlagajo ukrepi, da ne bi prišlo do poslabšanja razmer za širše območje. Izjema so območja, za katera so že pridobljena pravnomočna gradbena dovoljenja

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

/

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

/

MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave:

/

- velikost in zmogljivost objekta:

/

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

(splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)
(1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, višini kolenčnega zidu in dolžini napušča, oblikovanju frčad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.
(2) Vsi objekti na gradbeni parceli ter znotraj EUP so medsebojno oblikovno usklajeni:
- Objekti na posamezni gradbeni parceli ter znotraj EUP morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom na gradbeni parceli glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.
- Pri določanju višine stavb, vključno s kolenčnimi zidovi, se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oz. v

vplivnem prostoru, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja, da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti; na območjih varstva kulturne dediščine se upoštevajo tudi predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

- Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se načrtuje oblikovno skladen objekt. Prizidki morajo biti podrejeni osnovnemu objektu in ne smejo presegati tlorisnega ter višinskega gabarita osnovnega objekta. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja. Dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne do največjih dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v podrobnejših PIP za NRP.
- Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice. Dolžina napušča ne sme presegati tradicionalnih oz. uveljavljenih, lahko pa je manjša. Kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče. Kritine na območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje na območju. Dopustne so travnate strehe.
- Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dopustno le s strešnimi okni. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitev in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ter naprav za pripravo tople vode ni dopustna. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije ter naprav za pripravo tople vode dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je treba pred tem pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
- Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Na fasadah stanovanjskih, kmetijsko-gozdarskih in infrastrukturnih objektov ter objekti družbenih dejavnosti ni dopustno oglaševanje, dopustni so napisi, ki oglašujejo dejavnost v objektu.
- Barve fasad: barve fasad naj bodo načeloma v odtenkih zemeljskih barv oz. take, da se doseže kakovostna in usklajena barvna slika na samem objektu in njegovo skladnost s kakovostno oblikovanimi fasadami v okolici. Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna in podobne). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oz. izrazito živih barv med seboj. Žive barve so dopustne le izjemoma, kadar so tradicionalne (npr. oker, opečna) in če so kombinirane z nevtralnimi barvami (npr. siva, temno siva). Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

(3) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka. Gradnja kleti se dopusti na območjih, ki jih ne ogrožajo poplave in visoka podtalnica oz. je treba na ogroženih območjih prilagoditi način gradnje kleti (npr. kesonska izvedba ipd.).

(4) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(5) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb. Kadar FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

(6) Podrobnejši PIP glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 94-105.

(7) Odstopanja od splošnih in podrobnejših PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,

- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena,
- skladno s posebnimi PIP za posamezne EUP,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

- lega objekta na zemljišču:

(splošni PIP o legi objektov)
(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice. Na območjih ohranjenih vaških jeder je treba pri določitvi lege stavbe slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. V primerih, da je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.
(2) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.
(3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.
(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m,
- objekti GJI in ostali gradbeni inženirski objekti se lahko gradijo do meje sosednjih zemljišč,
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5 m,
- odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča na vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odmikom soglašajo lastniki vseh zemljišč v oddaljenosti do 4 m od objekta,
- odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 69. členu tega odloka (splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov).
- V primeru nadomestne gradnje določila o minimalnih odmikih ne veljajo – stavba se lahko postavi na isto mesto tudi z manjšimi odmiki brez soglasja mejašev, če velikost in namembnost ostaneta enaka odstranjeni stavbi.

(5) Na območjih ohranjenih vaških jeder je pri določitvi lege stavbe potrebno slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. Kjer je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.
(6) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

- ureditev okolice objekta:

(splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)
(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Tujerodne invazivne vrste se ne uporabljajo. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.
(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni

nasipi in vkopi do največ 3 m.
(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti v največji možni meri urejene s travnatimi brežinami. V primerih, ko drugačna zavarovanja brežin niso možna, je dopustna gradnja opornih zidov do višine 1,5 m. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, na območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za ureditev in sanacijo nedovoljenih gradenj, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna tudi v primerih, če je oporni zid sestavni del objekta. Višji oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m in ta oporni zid ni sestavni del objekta, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.
(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.
(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
(6) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino, večjo od 300 m2, se preveri vpliv na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.
(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
(8) Pri urejanju zelenih površin je treba:
- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.
(9) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del na vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.
(10) Na območju naselij se drevesna vegetacija (visokodebelni sadovnjaki, posamezna drevesa, skupine dreves, obrežna vegetacija, ipd.) v čim večji meri ohranja.
(11) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3 m2 na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.
(12) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.
(13) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10–letno in petkrat presajeno sadiko.
(14) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.
(15) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:
- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5

parkirnih mest; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve javnih površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(16) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:
- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (jesenolistni javor ter topol in vrba z izjemo obvodnega prostora) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in na območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi.

(17) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:
- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,
- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,
- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

/

- velikost in oblika gradbene parcele:

(splošni PIP o gradbenih parcelah)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.

(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:
- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,
- na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru naselja) površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:
- dostop do javne ceste,
- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(4) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.

(5) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJI.

(6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini gradbenih parcel v posameznem naselju.

(7) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg

stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.

(8) Pri določanju gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

- druga merila in pogoji:

(splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)
(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m2 zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m2 površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5 m2 površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m2 površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4 m2 za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m2 za zelene površine.
(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.
(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m2, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m2. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic ali od njih ločena z ograjo.
(4) Za stanovanjsko stavbo za posebne družbene skupine se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m2 zelenih površin.
(5) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m2 na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba.
(6) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN.
(7) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. Pri tem se uporabijo najmanj 10-letne petkrat presajene sadike dreves.
(8) Ozelenitev trgovskih, poslovnih in proizvodnih con, vključno s pripadajočimi parkirišči, je treba izvesti na podlagi krajinsko arhitekturnega načrta.
(9) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.
(10) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.
(11) S tem členom določene površine odprtih, zelenih ali drugih površin so minimalne. Lahko so tudi večje, če je tako določeno s PIP za PNR ali EUP.

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)
/
(splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)
/
(splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)
(1) Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. Zbirno mesto se lahko zaščiti z nadstrešnico na utrjeni površini. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.
(2) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo

ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro prometno dostopen. Lahko se ogradi in nadkrije.
(3) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij. Klavniških odpadkov in kadavrov naj se ne odlaga v naravno okolje, temveč se za prevzem in odvoz dogovori z Nacionalnim veterinarskim inštitutom.
(4) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.
(5) V naseljih Gorenje, Konca vas, Koblarji, Breg, Mahovnik, Spodnji Cvišlerji, Zgornji Cvišlerji, Onek, Mačkovec, Čeplje, Laze pri Predgradu, Spodnji Log, Dolnja Briga, Koče, Novi Lazi, Morava, Željne, Črni Potok, Zajčje Polje, Kočarji, Rajndol, Nemška Loka so dopustni le modovarni smetnjaki. Odlaganje odpadkov se uredi na podlagi predlogov lokacij v okviru projekta DeGoMe tako, da je dostop rjavemu medvedu onemogočen (npr. z montažo zabojnikov z varovalom, ki medvedom preprečuje odpiranje). Na teh območjih se postavijo table z besedilom o obveznem odlaganju odpadkov v tovrstne zabojnike ter s pojasnilom o potrebnosti te obveze. Zagotovi se redno praznjenje zabojnikov za odpadke.
(6) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.
(7) Površina za stresanje snega v vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.
(8) Sanira naj se vsa divja odlagališča gradbenih in drugih odpadkov v naravnem okolju in preprečuje njihova nadaljnja odlaganja.

- prometna infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)
/
(splošni PIP za plovbo)
/
(splošni PIP za gradnjo in urejanje železniškega omrežja)
/
(splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)
(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
(2) Pri večstanovanjskih stavbah je treba čim več PM zagotavljati v kleteh stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.
(3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
(4) Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.
(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev za tovorna vozila morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.
(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.
(7) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

(8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
(10) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.
(11) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.
(12) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
(13) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
(14) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.
(15) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	**Število PM**
1. STAVBE	
Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje
Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanje
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta oz. ne manj kot 2PM
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob
Stavbe javne uprave	1PM/40 m^2
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/35 m^2
Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m^2
Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m^2)	1PM/50 m^2 ne manj kot 2 PM
Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m^2 ne manj kot 2PM
Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m^2)	1PM/35 m^2

Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m²)	1PM/30 m²
Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m²
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m² ne manj kot 2PM
Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m²
Bencinski servisi	1PM/30 m² prodajnih površin oz. ne manj kot 3PM
Industrijske stavbe (do 200 m²)	1PM/30 m² površine oz. ne manj kot 2PM
Industrijske stavbe (več kot 200 m²)	1PM/60 m² površine
Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravljalno mesto
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev
Muzeji in knjižnice	1PM/80 m²
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/30 m²
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM/30 m² ne manj kot 2PM
Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m² ne manj kot 2PM
Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/50 m² in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus
Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1PM/25 m²
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe Stavbe za spravilo pridelka	1PM/150 m²
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 sedežev
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
Športna igrišča (stadion ipd.)	1PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1PM/600 m²
Pokopališča	1PM/30 grobov oz. ne manj kot 10PM

- energetska infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)
/
(splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)
/
(splošni PIP za gradnjo malih vodnih elektrarn)
/

- telekomunikacijska infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)
/

- druga infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo GJI)
/

Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

(splošni PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine)
(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dovoljene rekonstrukcija objekta ter gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo - čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov, ipd.
(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine, ki so navedeni v nadaljevanju tega člena.
(11) Varstveni režim za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,

- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(12) Varstveni režim za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike streših, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade, itd.),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(13) Če se pri posamezni enoti kulturne dediščine varujejo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča. Navedeno v celoti velja za območja opuščenih kočevarskih vasi, kjer se ohranjajo tudi varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova, prepoznana v naravi (razvaline objektov) ali po arhivskem gradivu vključno z odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom;
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega).

(14) Varstveni režim za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(15) Varstveni režim za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(16) Varstveni režim za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko

poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglabljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(17) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(18) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Če se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

(19) Varstveni režim za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(20) Varstveni režim za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(21) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(22) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(23) Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.

(24) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(25) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah - obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(26) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(27) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(28) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje

strokovnega nadzora nad posegi.

(splošni PIP za ohranjanje narave)
(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.
(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
(3) Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj na območjih, pomembnih za ohranjanje narave, se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali, tako da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir, oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja.
(4) Pri novogradnji ali obnovi prometnic morajo biti robniki pločnikov, kolesarski poti in zelenic takšne višine in/ali oblike, da je možen prehod malih sesalcev in dvoživk preko robnikov. Pri obnovi in gradnji novih cest se naj na območjih, kjer imajo dvoživke selitvene poti izvedejo trajni podhodi pod cestami, s primernimi dimenzijami in trajno usmerjevalno ograjo.
(5) Pri sanaciji nelegalnih površinskih kopov se pri načrtovanju sanacije upošteva tudi renaturacija (zgolj sukcesivna ali načrtovana) z ohranjanjem ali vzpostavitvijo manjših mokrišč za dvoživke, gnezdišč za veliko uharico in drugih naravnih elementov, ki povečujejo lokalno biodiverziteto.
(6) Pri posegih v neposredni bližini drevesnih naravnih vrednot je potrebno le-ta ustrezno zavarovati, da ne pride do mehanskih poškodb debla, vej in korenin. Okrog dreves se naj ohranja ustrezno veliko zeleno in neutrjeno območje (najmanj v širini krošnje).
(7) Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.
(8) S tehničnimi in drugimi ukrepi se zagotovi ohranitev kraškega podzemlja, ne izvaja se posegov in dejavnosti, ki bi povzročili onesnaževanje kraškega podzemlja ali znižali kakovost podzemnih habitatov. Pri odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upošteva zakraselost območja in po potrebi zagotovi nadstandardno čiščenje. Na območju smučišč se pri umetnem zasneževanju ne uporabljajo dodatki, ki bi lahko vplivali na onesnaženost kraškega podzemlja.
(9) Na kraških tleh naj se pred načrtovanjem posegov, ki obsegajo tudi zemeljska dela, na podlagi znanih podatkov preveri prisotnost jam, njihovih vhodov in poteke podzemnih rovov ter ravna skladno s predpisi s področja varovanja narave.
(10) Na območju pomembnega koridorja za živali in v vplivnem območju 500 m se ne načrtuje posegov in dejavnosti, ki bi lahko imeli negativni vpliv na prehodnost koridorja. Ohranja se obstoječa namenska raba gozd. Zaradi velike nevarnosti trkov z živalmi naj se nujno zagotavlja varna pretočnost in funkcionalnost tako koridorja, ceste in železnice, npr. z označitvijo, zmanjševanjem najvišje dovoljene hitrosti, ureditvijo zelenega mostu za prehajanje živali preko obeh infrastrukturnih objektov in drugimi ukrepi.
(11) Na hidroloških naravnih vrednotah z visoko stopnjo ohranjenosti se ne načrtuje in umešča malih hidroelektrarn. Prav tako se ne obnavlja nekdanjih žag, mlinov, jezov in drugih objektov.
(12) Vožnja z vozili na motorni pogon in kolesi izven za to urejenih površin, v naravnem okolju, je prepovedana.

(splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)
Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

(splošni PIP za varstvo zraka)
(1) Dejavnosti, ki onesnažujejo zrak, je dovoljeno umeščati le v industrijska območja. Lastnik vira onesnaženja mora poskrbeti za meritve onesnaženosti in izvajati ustrezno zaščito in sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave se upošteva tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje.
(3) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih (SS, SB) povezavo z javnim potniškim prometom.
(4) Pri novogradnjah se upoštevajo predpisi za učinkovito rabo energije. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije.
(5) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim. Za vse posege na območju proizvodnih dejavnosti, ki bodo vir onesnaževanja zraka iz tehnoloških procesov in zanje po predpisu, ki ureja emisijo snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ni treba pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja in zaradi posega v okolje zaradi gradnje naprave ali njene spremembe ni treba pridobiti okoljevarstvenega soglasja, se načrtuje, da si mora investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno oceno vplivov emisije v zrak iz naprave v skladu z določili prej navedenega predpisa, ki ureja emisijo snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.
(6) Objekti se priključijo na daljinsko ogrevanje ali plinovod, kjer je to mogoče.

(splošni PIP za varstvo voda)
(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.
(2) Pri načrtovanju poteka trase GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, le-ta ne sme posegati na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dovoljeni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnosti brežin vodotokov.
(3) Ob gradnji kočevske obvoznice je potrebno izvesti ustrezno odvodnjavanje in ukrepe za preprečitev izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podzemno vodo ob morebitnih prometnih nesrečah med obratovanjem ali razlitju večjih količin goriva, olja in drugih škodljivih tekočin in materiala.
(4) Prečkanja vodov GJI pod strugo vodotoka se načrtujejo tako, da se ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka.
(5) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja se upoštevajo predpisi, ki se nanašajo na ta območja.
(6) Na vodovarstvenih območjih se odvajanje in čiščenje odpadne vode ureja v skladu s predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav.
(7) Pri posegih na kmetijske površine na vodovarstvenih območjih se upoštevajo predpisi glede vnosa hranljivih snovi v tla.
(8) Vse obstoječe in predvidene vodne vire se varuje pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju občine.
(9) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.
(10) Pri načrtovanju aktivnosti - posegih v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m v naseljih in 40 m zunaj naselij od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Kolpa) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (preostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določajo zakonski predpisi.
(11) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo predpisi o upravljanju voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.
(12) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
(13) Spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHE so dovoljene ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst, oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov in pod pogojem, da

objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora.
(14) Vsi posegi na mestih obstoječih objektov ali nekdanjih jezov, mlinov in žag morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda, in ob soglasju pristojne službe za upravljanje z vodami.
(15) Z namenom zagotavljanja varstva voda pred onesnaženjem se zagotovi ustrezno odvajanje in čiščenje odpadne vode, skladno z določili tega odloka o gradnji in urejanju kanalizacijskega omrežja. Neprečiščenih komunalnih in tehnoloških odpadnih voda ni dovoljeno odvajati neposredno v vodotoke ali v podtalnico.
(16) V proizvodnih dejavnostih je treba uporabiti sodobne tehnološke in ostale rešitve, ki bodo omogočili varčno in smotrno rabo pitne vode (npr. učinkovita regeneracija odpadne vode, varčne pipe ipd.). Proizvajalci industrijske odpadne vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode. Zaradi širjenja območij za proizvodne dejavnosti vodni viri, ki služijo trenutni ali bodoči oskrbi prebivalstva s pito vodo, ne smejo biti ogroženi, običajna oskrba prebivalstva s pitno vodo pa ne sme biti motena.
(17) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. Motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda – brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin. V enakem smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja požarnih vod (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi.
(18) Zaradi ureditev dostopa do vodotokov in drugih vodnih površin (jezera, ribniki, ...) za potrebe rekreacije in turizma se morfološke značilnosti voda ne smejo spreminjati. Dostopi in druge ureditve se naj načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih. Posegi morajo biti omejeni na najmanjšo potrebno mero. Vse morebitne ureditve se naj izvajajo na sonaraven način z uporabo naravnih materialov.
(19) Naravne vodotoke je treba prepuščati naravnim procesom in ohranjati v naravnem stanju, izjeme so pod posebnimi pogoji možne na erozijsko ogroženih območjih. Na naravnih vodotokih gospodarska raba v turistične in rekreacijske namene ni dopustna.
(20) Ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Na območju strnjenega naselja mesta Kočevje, so dovoljene sonaravne ureditve in revitalizacije obvodnega prostora.
(21) Zasipavanje ponorov ni dopustno.
(22) V primeru potrebe po trajnih deponijah viškov zemeljskega materiala v času gradnje, morajo lokacije le-teh biti natančno določene ter prikazan njihov obseg ter način ureditve. Lokacije trajnih deponij je možno urediti le izven območij vodnih in priobalnih zemljišč ter popravnih območjih tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti. Hkrati je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali odmetavanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.
(23) Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje, morajo biti locirane izven poplavnih območij ter vodnih in priobalnih zemljišč, urejene pa tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno zagotoviti odstranitev vseh za potrebe gradnje postavljenih provizorijev in ostankov začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
(24) Organizacija gradbišča mora biti takšna, da bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
(25) Za izvedene posege v prostor je naročnik dolžan pristojnemu organu za upravljanje varstva voda in občini predložiti dokazilo o izvedenih omilitvenih ukrepih. Slednje občina v naslednjem postopku vgradi v OPN.

(splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)
(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od

nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
(2) Pri poseganju v tla na območju vodotokov in razgaljenih površinah je po koncu del potrebno izvesti sanacijska in zasaditvena dela, da se preprečijo erozijski pojavi.
(3) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v okolico.
(4) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:
- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

Za zgoraj navedena dela je potrebno pridobiti odločbo MKGP o uvedbi zahtevne aglomeracije.
(5) Na zemljiščih, ki so v izvedbenem delu OPN opredeljena kot kmetijska zemljišča (najboljša ali druga), pa so v naravi gozd (po podatkih o dejanski rabi prostora spadajo v kategorijo 2000), se mora v 15 letih od uveljavitve tega OPN vzpostaviti kmetijska raba.
(6) Na občutljivih območjih z naravovarstvenimi statusi (npr. kraška polja, močvirje in mokrotne površine, obvodne površine) naj se pred izvedbo agrarnih operacij (melioracij, komasacij in arondacij) preveri izvedljivost z vidika varstva narave.
(7) Pašnike naj se prednostno ureja na območjih z urejenim dostopom in bližje poselitve, in sicer na kmetijskih površinah v zaraščanju in na območjih zasmrečenih gozdov ter izven habitatnega tipa HT_91KO Ilirski bukovi gozdovi.
(8) V naseljih Ravne, Inauf, Remergrund, Kočarji, Koče, Mala Gora, Verdreng, Cesta, Tanči vrh, Staro Brezje, Suhi Potok, Gorenja Bukova Gora, Srednja Bukova Gora, Hrib pri Koprivniku, Draga oz. Dragarji, Mokri Potok, Sadni Hrib, Iskrba, Kačji Potok, Pleš, Lapinje, Luža, Grintovec, Stari Breg, Kot, Rajhenav, Podstene, Videm, Prežulje in Hreljin ni dovoljena gradnja stavb na nepozidanih stavbnih zemljiščih, razen za potrebe kmetijstva in gozdarstva in drugih obstoječih dejavnosti ter vzdrževanja javne infrastrukture.

(splošni PIP za varstvo gozdov)
(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.
(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.
(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.
(5) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.
(6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.
(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.
(8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.
(9) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.
(10) Na območju gozdov je dopustna:
- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,

- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitev stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč za začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitev predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(11) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:
- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitev premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji.

(12) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:
- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(14) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(15) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku. Krčenje gozda za kmetijske namene naj se izvaja izven glavnega razmnoževalnega obdobja gozdnih vrst ptic in drugih varovanih vrst, med septembrom in marcem naslednjega leta. Krčenje gozda za kmetijske namene naj se izvaja v skladu s pogoji in omejitvami zapisanimi v odločbi za krčitev gozda Zavoda za gozdove Slovenje.

(17) Na območjih sprememb gozdnih v kmetijska zemljišča se naj ureditve izvajajo skladno z načeli dobre prakse in v sodelovanju z predstavniki ZGS. Posekana drevesa in štori se naj čim prej odstranijo. Novo nastali gozdni rob je treba ustrezno sanirati v skladu z naravnimi značilnostmi gozdnega roba bližnjega območja- vzpostaviti strukturiran gozdni rob. Spremembe namenske rabe ne smejo ovirati gospodarjenja v zalednih gozdovih.

(18) Spremembe namenske rabe in opredelitve novih dejavnosti v gozdnem prostoru (npr. kolesarski center, strelišče ipd.) ne smejo imeti negativnega vpliva na gospodarjenje v gozdovih. Prometnice oz. poti, ki se uporabljajo za potrebe dostopa in gospodarjenja z gozdnimi zemljišči morajo ostati tudi v bodoče neovirane in primerne za prehod gozdarske mehanizacije. V nasprotnem primeru je treba zagotoviti nadomestne prometnice in prostore za začasno skladiščenje lesa.

(19) Na občutljivih območjih z naravovarstvenimi statusi (npr. kraška polja, močvirje in mokrotne površine, obvodne površine) naj se pred izvedbo agrarnih operacij (melioracij, komasacij in arondacij) preveri izvedljivost z vidika varstva narave.

(20) Pašnike naj se prednostno ureja na območjih z urejenim dostopom in bližje poselitve, in sicer na kmetijskih površinah v zaraščanju in na območjih zasmrečenih gozdov ter izven habitatnega tipa HT_91KO Ilirski bukovi gozdovi.

(preprečevanje konfliktov živine in velikih zveri na paši)
Pri urejanju pašnikov in varovanju živine na paši naj se upoštevajo priporočila projekta DInAlpBear https://www.varna-pasa.si/varovanje-premozenja/ucinkoviti-ukrepi/ za preprečevanje konfliktov z velikimi zvermi (rjavi medved, volk).

(splošni PIP za varstvo pred hrupom)
(1) Stopnje varstva okolja pred hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so določene v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
(2) Stopnje varstva pred hrupom se določijo po podrobnejši namenski rabi v skladu z veljavno zakonodajo. Na območju naselij (stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, površine podeželskega naselja, osrednja območja centralnih dejavnosti ali druga območja centralnih dejavnosti, površine športnih centrov ali površine za turizem, površine za oddih rekreacijo in šport, parki, površine za vrtičkarstvo, druge urejene zelene površine ali pokopališča in površine posamične poselitve) se v splošnem določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen na območju spalnih naselij oziroma njihovih delih, stanovanjskih površinah za posebne namene, površinah za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč , kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom, na stanovanjskih površinah za stanovanjsko gradnjo (SS), površinah počitniških hišic (SP) in površin za turizem (BT) naj velja II. SVPH, v kolikor ta območja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju izpolnjujejo pogoje za II. stopnjo varstva pred hrupom , ter za območje površin za industrijo, gospodarske cone ali površinah z objekti za industrijsko proizvodnjo, kjer se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.
(3) Na območju naselja Dol se na površinah za turizem (BT) v enotah urejanja prostora z oznakama DOL-7 in DOL-1 določi območje II. stopnje varstva pred hrupom. II. SVPH naj velja tudi na območjih vzgojno-izobraževalnih ustanov, ki v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju izpolnjujejo pogoje za II. stopnjo varstva pred hrupom.
(4) Za površine cest (PC), površine železnic (PŽ), letališča oz. vzletišča (PL), heliporte (PH) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.
(5) Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
(6) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom.
(7) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.
(8) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju. Hrup naj se tako pri viru zmanjša do najmanjše možne mere. Posebno pozornost je potrebno nameniti hrupu prometa in hrupu obratov oziroma naprav vključno s prezračevalnimi napravami in toplotnimi črpalkami.
(9) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
(10) Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, je potrebno predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Območja IV. SVPH se ločijo od bolj mirnih in občutljivih območij poselitve.
(11) Podrobnejša ravnanja in obveznosti v zvezi z okoljskim hrupom so opredeljena z zakonom o varstvu okolja in njegovimi podzakonskimi akti s področja varstva naravnega in življenjskega okolja pred hrupom.
(12) Izvedba protihrupnih ukrepov za nove objekte v varovalnem progovnem pasu je obveznost investitorjev novih objektov.

(splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)
(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.
(2) Mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Skladno s tem predpisom se na območju občinskega prostorskega načrta površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:
(3) V območjih z namensko rabo Ap, CD, CU, SB, SKg, SP, SSo, ZK in ZV naj velja I. stopnja varstva pred sevanjem,

(4) V območjih z namensko rabo E, f, PC in T naj velja II. stopnja varstva pred sevanjem. II. Stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (IG, IP, IK, CDo, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, G, GP, VC in LN).
(5) Vplivna območja virov elektromagnetnega sevanja segajo od središčne osi daljnovoda na višini 1 metra od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in geometrij (tipa) daljnovoda, in sicer za nadzemni daljnovod naziven napetosti 100 kV tip jelka, portal in donau 14 m na vsako stran osi ter za tip sod 11 m na vsako stran osi. Izjema so območja, za katera so že pridobljena pravnomočna gradbena dovoljenja. Umeščanje objektov v varovalnem prostoru ni dopustno, razen s posebnim soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja dotičnega električnega sistema.
(6) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, je treba pridobiti dokazilo pooblaščene organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru je treba na teh območjih spremeniti osnovno namensko rabo prostora oz. razvrstiti ta območja na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja posamične poselitve, kjer bo prišlo do spremembe namenske rabe v koridorju daljnovoda zaradi ažuriranja dejanskega stanja.
(7) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(preprečevanje svetlobnega onesnaževanja)
(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin naj se uporabljajo energetsko varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave je potrebno načrtovati vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.
(4) Pri razsvetljavi cest in javnih površin je potrebno upoštevati naslednje ciljne vrednosti, ki izhajajo iz predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja: letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.
(5) V primeru osvetlitve zunanjih površin se naj uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke, nikakor pa ne LED ali živosrebrove; v kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm). Vse svetilke morajo biti v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.
(6) Odprtega prostora izven naselij in ob bregovih Kolpe se ne osvetljuje.
(7) Morebitna osvetlitev okolice cerkev in samih cerkva ne sme sijati v preletne odprtine netopirjev in osvetljevati njihovih letalnih poti v bližini teh zatočišč. Preletne odprtine netopirjev se ne osvetljujejo; namestijo se svetila, ki oddajajo rumeno svetlobo, ne svetijo v UV spektru in imajo barvno temperaturo do 2700K.
(8) Vsa obstoječa svetila, ki se uporabljajo na prostem, in porabo električne energije, namenjene razsvetljavi na prostem, je treba uskladiti s predpisi, ki urejajo svetlobno onesnaženje. Predvidijo se svetila, ki ne oddajajo svetlobe v V- spektru. V drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči in z minimalnim sojem (če ga je mogoče regulirati), ki je potreben za zagotavljanje osvetljenosti za varnost.
(9) Odprtega prostora izven naselij se ne osvetljuje. Kjer je to nujno, se zunanja osvetlitev, zaradi varstva netopirjev izvede s svetilkami, ki ne svetijo nad vodoravnico, ne prepuščajo UV svetlobe in svetijo v rumenem delu spektra do barve temperature 2700 K.

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)
(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev

stanovanjskih stavb in stanovanj.
(2) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. - najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. - najmanj 3 ure.
(3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:
- za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.

(spremljanje stanja okolja za zagotavljanje zdravja ljudi)
Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za tiste kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa.

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

/

- druga merila in pogoji:

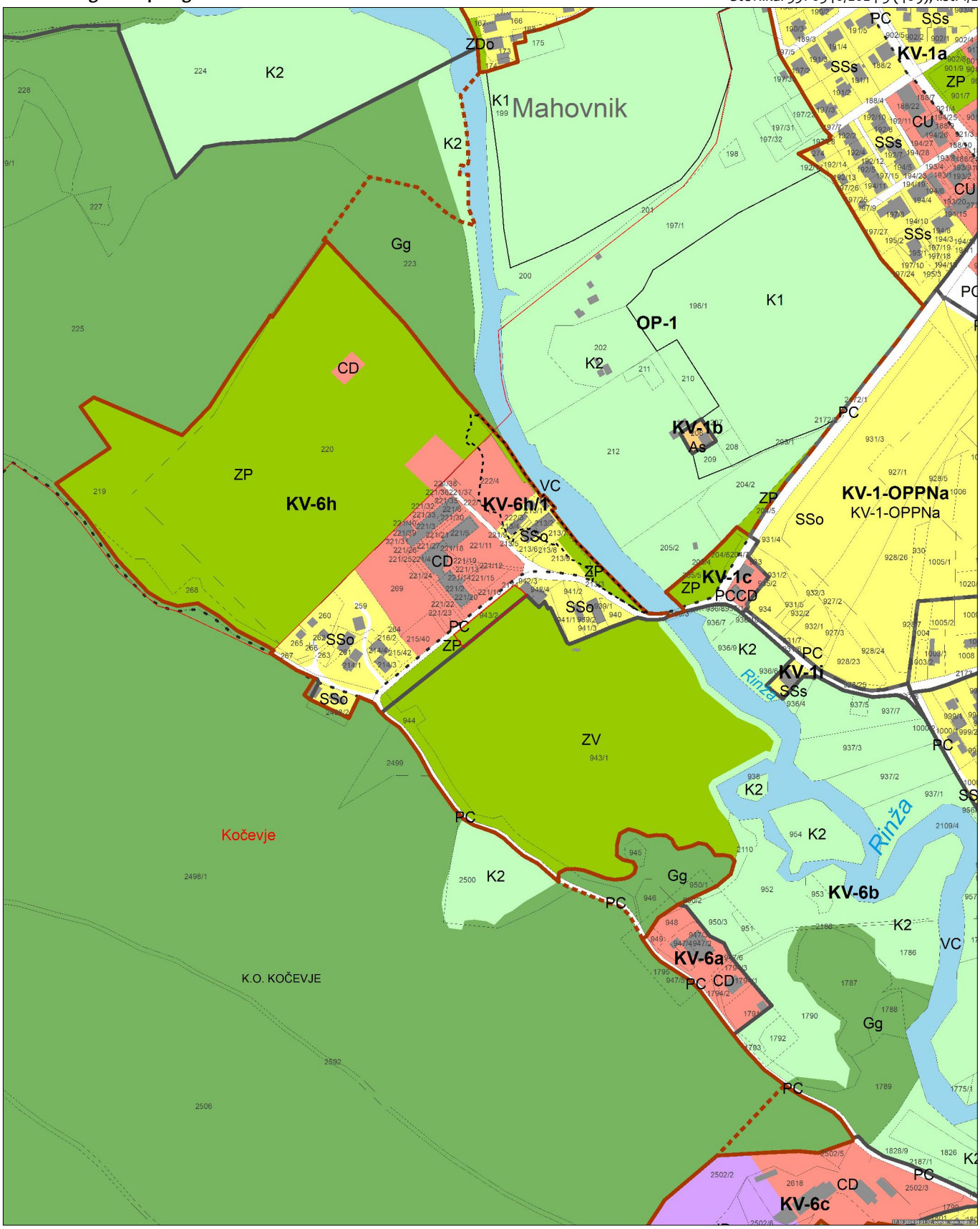
/

OBČINA KOČEVJE

Odlok o o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur.l. RS, št. 71/2016, 64/2018, 81/2022, 52/2024).

OPN - Kartografska priloga - RABA

Številka: 351-0340/2024-3 (409), list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Kopija je enaka originalu.

Datum: 17.10.2024

2. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

RPE Meja občine

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA

- I. STAVBNA ZEMLJIŠČA
- II. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
- III. GOZDNA ZEMLJIŠČA
- IV. VODE
- V. OSTALA ZEMLJIŠČA

KLJUČNA OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

- Ostale državne ceste
- Lokalne ceste
- Železnice

KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- Prenosni cevovodi za pitno vodo
- Prenosni elektroenergetski vodi

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA, PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV, GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE TER OBMOČIJ VARSTVENIH REŽIMOV V PROSTORU

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- **S** **Območja stanovanj**
  - SS Stanovanjske površine
    - SSs Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
    - SSn Urbana strnjena stanovanjska pozidava
    - SSv Urbana večstanovanjska pozidava
    - SSo Urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
  - SK Površine podeželskega naselja
    - SKg Površine kmetijskih objektov
    - SKs Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše
    - SKk Območja kmetij
  - SP Površine počitniških hiš
  - SB Stanovanjske površine za posebne namene
- **C** **Območja centralnih dejavnosti**
  - CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
  - CD Druga območja centralnih dejavnosti
    - CDi Dejavnosti izobraževanja, vzgoje, športa
    - CDo Trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti in manjša obrt
    - CDv Verski objekti s pripadajočimi ureditvami
- **I** **Območja proizvodnih dejavnosti**
  - IP Površine za industrijo
  - IG Gospodarske cone
  - IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- **B** **Posebna območja**
  - BT Površine za turizem
    - BTg Površine za gozdni, lovski, planinski turizem
- **Z** **Območja zelenih površin**
  - ZD Druge urejene zelene površine
    - ZDo Zelene obvodne površine
  - ZK Pokopališča
  - ZP Parki
  - ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport
    - ZSk Površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi
  - ZV Površine za vrtičkarstvo
- **T** Območja komunikacijske infrastrukture
- **E** Območja energetske infrastrukture
- **O** Območja okoljske infrastrukture
- **A** Površine razpršene poselitve
  - Ag Površine razpršene poselitve za kmetijske objekte
  - As Površine razpršene poselitve
  - Ap Površine razpršene poselitve za počitniške objekte
  - Ak Površine razpršene poselitve za osamele kmetije

Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- **G** **Gozdna zemljišča**
  - Gg Gozd gospodarskega pomena
  - Gv Varovalni gozd
  - Gpn Gozd s posebnim namenom
  - Gr Gozd s posebnim namenom - rezervat

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- **K1** **Najboljša kmetijska zemljišča**
- **K2** **Druga kmetijska zemljišča**

OBMOČJA VODA

- **V** **Površinske vode**
  - VC Celinske vode

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- **L** **Območja mineralnih surovin**
  - LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- **f** **Območja za potrebe obrambe zunaj naselij**
- **P** **Območja prometnih površin**
  - PC Površine cest
  - PŽ Površine železnic
  - PL Letališča
  - PO Druge prometne površine

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

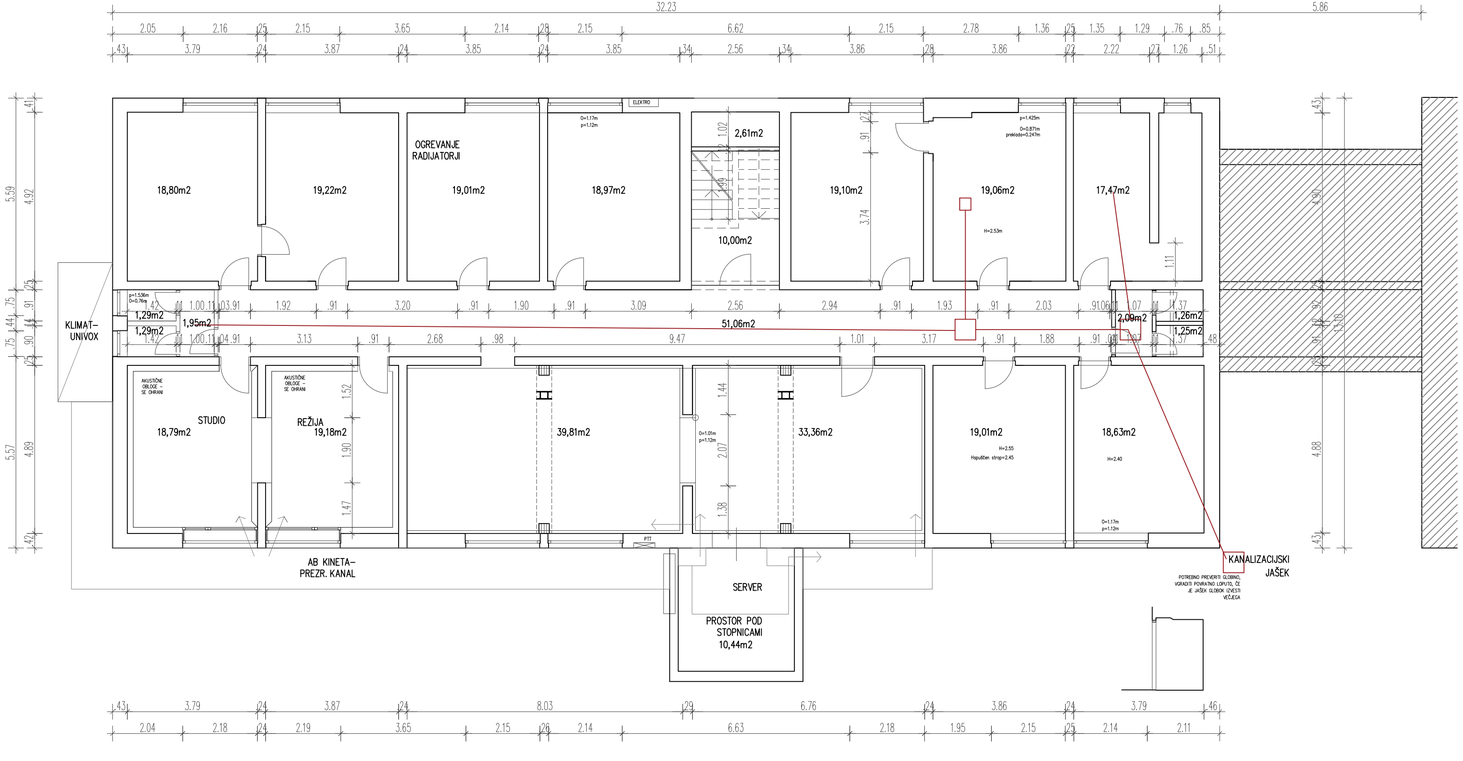
RPE Meja občine

Meja območja enote urejanja prostora

obstoječe	predvideno	**Prometna infrastruktura**
DP	DP	Ostale državne ceste
LC	LC	Lokalne ceste in javne poti
OP	OP	Kolesarske in druge poti
PŽ	PŽ	Železnice

obstoječe	predvideno	**Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)**
VP(p/d)	VP(p/d)	Cevovodi za pitno vodo
VO(p/d)		Cevovodi za odpadno vodo
DV(p/d)	DV(p/d)	Elektroenergetski vodi
T(d)	T(d)	Komunikacijski vodi
TV(d)	TV(d)	Cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

Datum: 17.10.2024



TLORIS KLETI

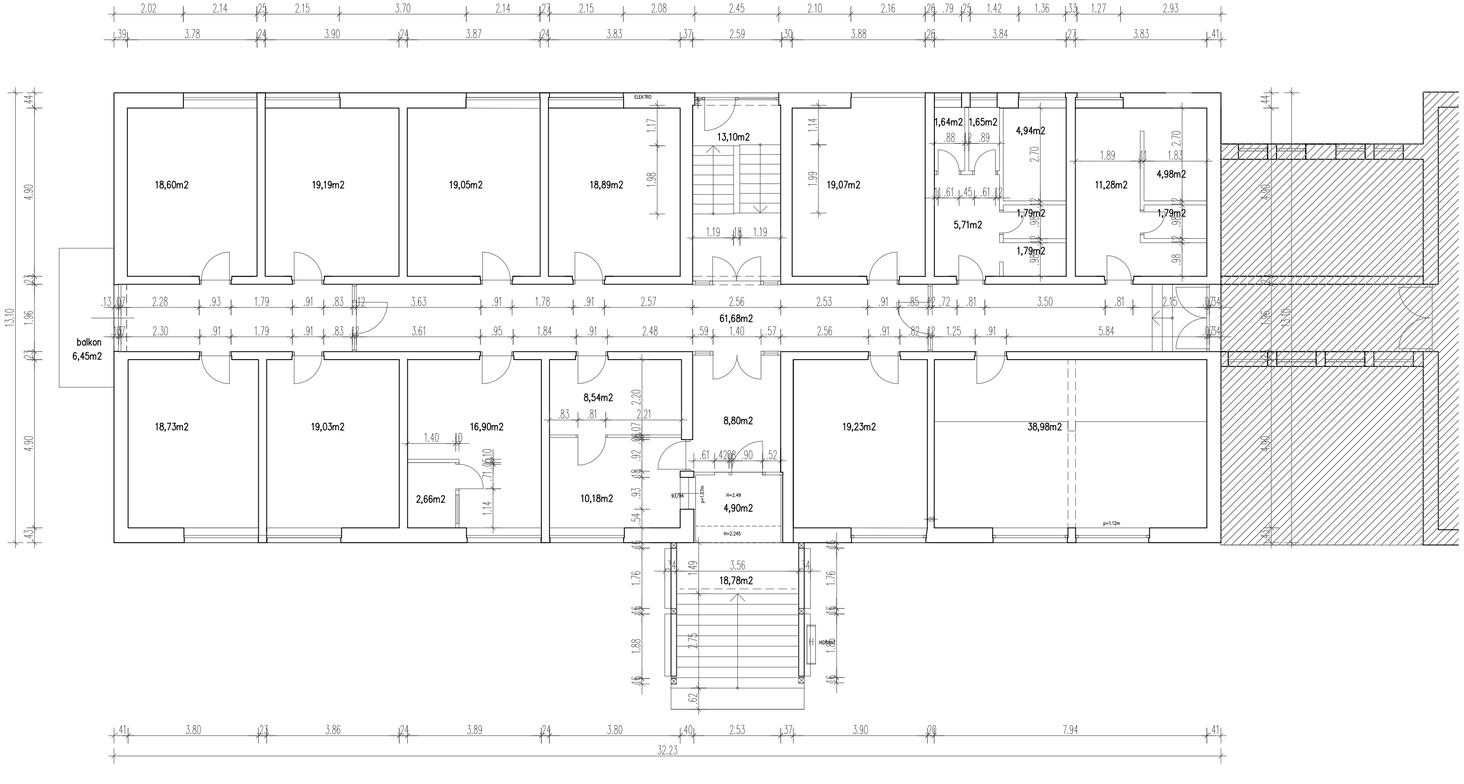
Sprememba	Št. 1	Opis spremembe	datum	podpis

AG-inženiring
projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o.
Podjetniško naselje Kočevje 1, 1330 Kočevje - SLO
IZS 1411

Številka projekta	5/2022- DGD	datum	APRIL 2022
Investitor/ Naročnik	SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d.o.o. (SIDG d.o.o.) ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Objekt/ Lokacija	OBNOVA POSLOVNE STAVBE SIDG ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Vrsta projekta	DGD		
Vrsta načrta	POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA		
Vsebina lista	TLORIS PRITLIČJA	merilo	1:100

	ime in priimek, naziv:	identifikacijska št.:	podpis:
Odgovorni vodja projekta	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Odgovorni projektant	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Obdelal	LUCIJA KAVAČEC, u.d.i.a.	ZAPS 1874 PA*	

Identifikacija risbe — list št. 2



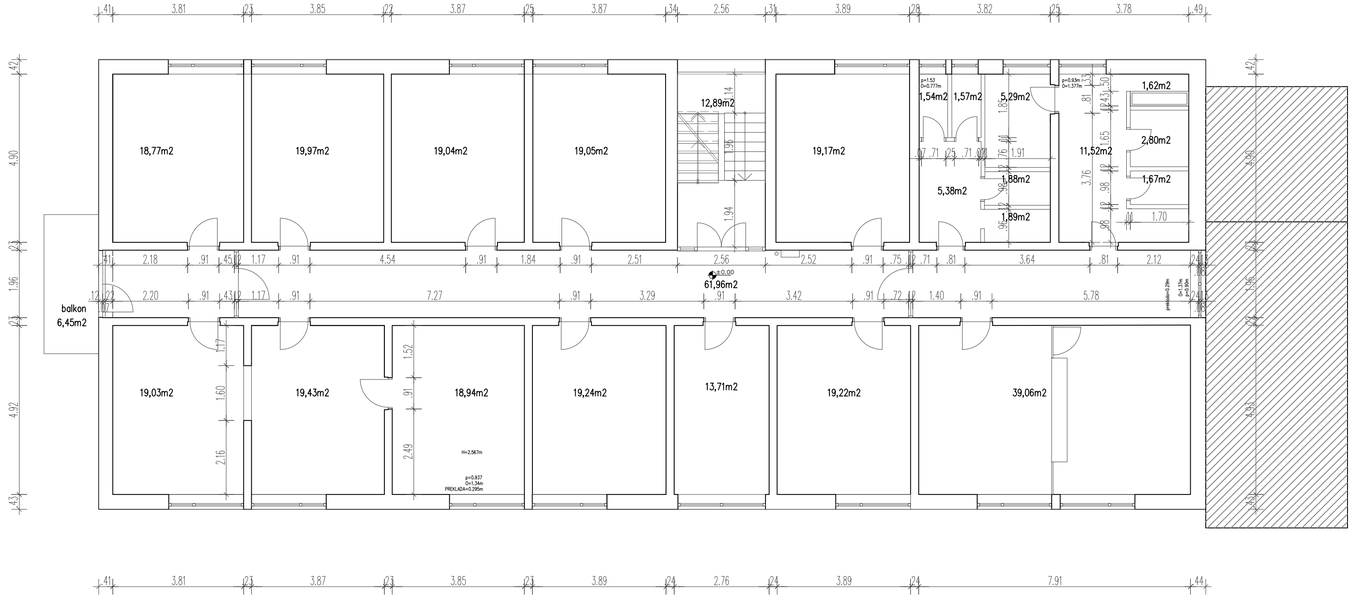
TLORIS PRITLIČJA

Sprememba	Št. 1	Opis spremembe	datum	podpis

AG-inženiring
projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o.
Podjetniška naselja Kočevje 1, 1330 Kočevje - SLO
telefon: 01/895 10 20, 01/895 32 61
01/895 11 46, 01/895 11 87
telefax: 01/895 10 35
e-mail: ag-inzeniring@siol.net
identifikacijska številka za DDV: SI27916338
matična številka: 5408279
IZS 1411

Številka projekta	5/2022- DGD	datum	APRIL 2022
Investitor/ Naročnik	SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d.o.o. (SIDG d.o.o.) ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Objekt Lokacija	OBNOVA POSLOVNE STAVBE SIDG ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Vrsta projekta	DGD		
Vrsta načrta	POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA		
Vsebina lista	TLORIS PRITLIČJA	merilo	1:100

	ime in priimek, naziv:	identifikacijska št.:	podpis:
Odgovorni vodja projekta	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Odgovorni projektant	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Obdelal	LUCIJA KOVAČEC, u.d.i.a.	ZAPS 1874 PA*	
Identifikacija risbe		list št. 3	



TLORIS NADSTROPJA

Sprememba	Št. 1	Opis spremembe	datum	podpis

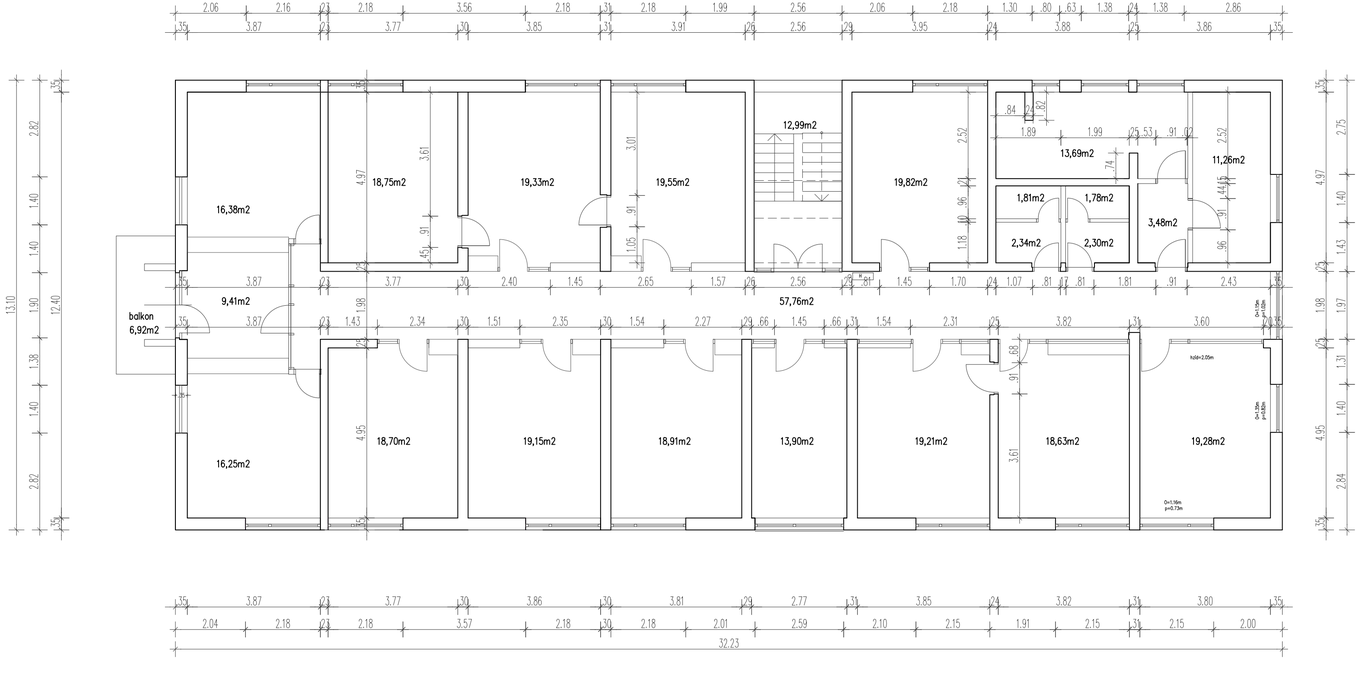
KG-inženiring
projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o.

Podjetniški center Kočevje 1, 1330 Kočevje- SLO
telefon: 01/895 12 30, 01/895 52 61
01/895 11 08, 01/895 11 07
telefax: 01/895 12 35
e-mail: kg.inzeniring@siol.net
identifikacijska številka za DDV: SI97419538
matična številka: 5438375

IZS 1411

Številka projekta	5/2022- DGD	datum	APRIL 2022
Investitor / Naročnik	SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d.o.o. (SIDG d.o.o.) ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Objekt / Lokacija	OBNOVA POSLOVNE STAVBE SIDG ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Vrsta projekta	DGD		
Vrsta načrta	POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA		
Vsebina lista	TLORIS NADSTROPJA	merilo	1:100

	ime in priimek, naziv:	identifikacijska št.:	podpis:
Odgovorni vodja projekta	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Odgovorni projektant	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Obdelal	LUCIJA KAVAČEC, u.d.i.a.	ZAPS 1874 PA*	
identifikacija risbe		list št. 4	



TLORIS MANSARDE

Sprememba	Št.1	Opis spremembe	datum	podpis

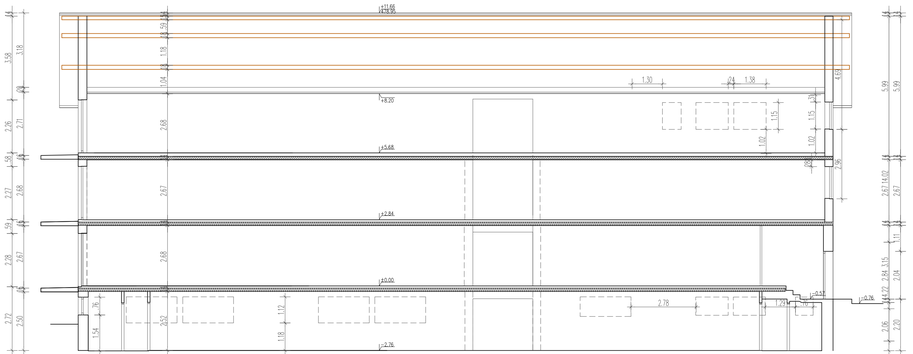
projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o.

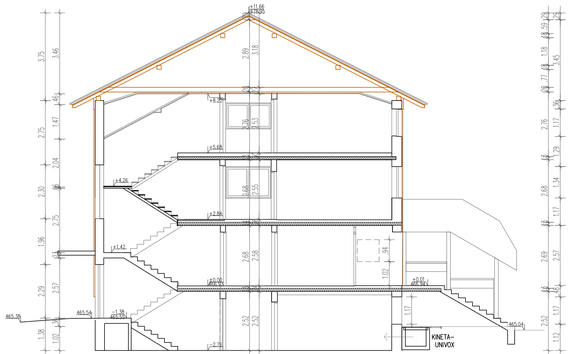
Projektno vodstvo Kočevje 1, 1330 Kočevje- SLO
telefon: 01/895 12 20, 01/895 12 21
01/893 11 96, 01/893 11 97
telefax: 01/895 12 25
e-mail: ajpreiserring@siol.net
identifikacijska številka za DDV: SI71915338
matična številka: 5439879

IZS 1411

Številka projekta	5/2022- DGD	datum	APRIL 2022
Investitor Naročnik	SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d.o.o. (SIDG d.o.o.) ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Objekt Lokacija	OBNOVA POSLOVNE STAVBE SIDG ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Vrsta projekta	DGD		
Vrsta načrta	POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA		
Vsebina lista	TLORIS MANSARDE	merilo	1:100

	ime in priimek, naziv:	identifikacijska št.:	podpis:
Odgovorni vodja projekta	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Odgovorni projektant	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Obdelal	LUCIJA KAVAČEC, u.d.i.a.	ZAPS 1874 PA*	
Identifikacija risbe		list št. 5	





VZDOLŽNI IN PREČNI PREREZ

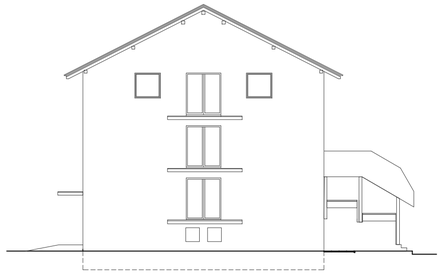
Spremembe	Št. 1	Opis spremembe	datum	podpis

KL-inženiring
projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o.
Poljanska cesta ročnost 1, 1330 Kočevje, S.O.
telefon: 01/ 620 60 20
FAX: 01/ 620 60 21
telefon: 01/620 12 30
email: kl-poslovna@siol.net
www.kl-inzeniring.com
podružnica Ljubljana: Gerbičeva 110
IZS 1411

Številka projekta	5/2022- DGD	datum	APRIL 2022
Investitor Naročnik	SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d.o.o. (SIDG d.o.o.) ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Objekt Lokacija	OBNOVA POSLOVNE STAVBE SIDG ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Vrsta projekta	DGD		
Vrsta načrta	POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA		
Tekočina tiska	VZDOLŽNI IN PREČNI PREREZ	merilo	1:100

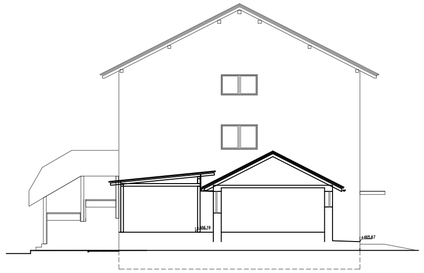
	ime in priimek, naziv	identifikacija št.:	podpis
Odgovorni vodja projekta	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Odgovorni projektant	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	PA PPN ZAPS 0910	
Oblikoval	LUCIJA KAVAČEC, u.d.i.a.	ZAPS 1874 PA*	
Identifikacija tiska:		**ki.š:** 6	

JV FASADA

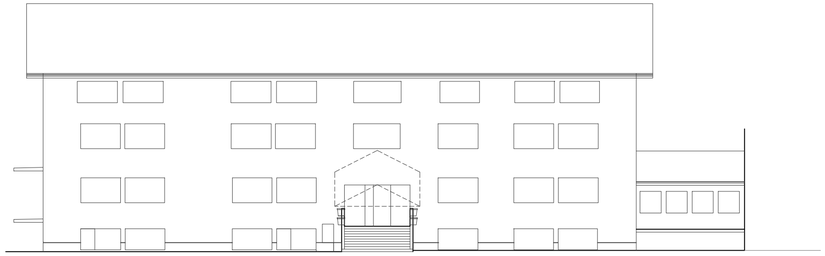


JZ FASADA

SZ FASADA



SV FASADA



FASADE

Sprememba	Št. 1	Opis spremembe	datum	podpis

AG-inženiring
projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o.
Podjetniško naselje Kočevje 1, 1330 Kočevje- SLO
telefon: 01/893 13 20, 01/896 42 64
01/893 11 96, 01/893 11 97
telefax: 01/893 13 33
e-mail: ag-inzeniring@siol.net
identifikacijska številka za DDV SI91495338
matična številka: 5439375
IZS 1411

Številka projekta	5/2022- DGD	datum	APRIL 2022
Investitor / Naročnik	SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d.o.o. (SIDG d.o.o.) ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Objekt / Lokacija	OBNOVA POSLOVNE STAVBE SIDG ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE		
Vrsta projekta	DGD		
Vrsta načrta	POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA		
Vsebina lista	FASADE	merilo	1:200

	ime in priimek, naziv:	identifikacijska št.:	podpis:
Odgovorni vodja projekta	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Odgovorni projektant	ZVONKA KOROŠAC, u.d.i.a.	ZAPS 0910 PA PPN	
Obdelal	LUCIJA KAVAČEC, u.d.i.a.	ZAPS 1874 PA*	
Identifikacija risbe		list št. 7	

SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA
OBČINA K O Č E V J E
Oddelek za gospodarstvo

Številka: 351-413/85-3/4
Datum: 9.9.1985

Na vlogo Združenega KGP - Enota gozdarski domovi, ki zaprosa za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo - nadzidavo upravnega objekta na Karofu, izdaja oddelek za gospodarstvo občine Kočevje na podlagi 35. in 77. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 34/84) , 2o4. člena zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SFRJ, št. 32/78) ter na podlagi poprejšnjega soglasja sanitarne inšpekcije občine Kočevje, izdano pod št. 53-87/85-lo/9 z dne 5.9.1985 ter poprejšnjega soglasja požarne inšpekcija , izdano pod št. 22a-29/85-lo/6 z dne 26.8.1985, naslednje:

ZDRUŽENEMU KGP - ENOTA GOZDARSKI DOMOVI

s e i z d a

g r a d b e n o d o v o l j e n j e

za gradnjo - nadzidavo upravnega objekta na Karofu v Kočevju in to pod naslednjimi pogoji:

1. To dovoljenje se izdaja na podlagi lokacijskega ogleda na kraju samem z dne 15.7.1985. Pogoji zapisnika ogleda in te odločbe so obvezni za investitorja; ter na podlagi lokacijskega mnenja, izdanega pri Urbanističnem zavodu, Projektivnem ateljeju Ljubljana, Kersnikova 9 - Izpostava Kočevje, pod št. 152/4-85/Kasterl/VL z dne 6.8.1985. Pogoji lokacijskega mnenja in tega dovoljenja so obvezni za investitorja.

2. Vsa dela se morajo izvajati v smislu in obsegu investicijsko tehnične dokumentacije, izdelane pri Urbanističnem zavodu P A - projektivnem ateljeju Ljubljana, Kersnikova 9 po odgovornem vodji projekta Jožtu Bizjaku, dipl. ing.arh in sicer:

   - PZI nadzidava upravnega objekta gozdnega gospodarstva na Karofu - Kočevje - arhitektonsko gradbeni del - pod št. 3o64 v mesecu juniju 1985 po odgovorni projektantki Daši Dermastja, dipl.ing.arh.;

   - PGD in PZI nadzidava upravnega objekta Gozdnega gospodarstva Kočevje - električne instalacije na jaki in šibki tok s strelovodom - pod št. 3o64 v mesecu juniju 1985 po odgovornem projektantu Cirilu Kraku, dipl. el. teh.;

   - PGD in PZI nadzidava upravnega objekta Gozdnega gospodarstva na Karofu - Kočevje - vodovodna inštalacija - pod št. 3o64 v mesecu juliju 1985;

   - PGD in PZI nadzidava upravnega objekta Gozdnega gospodarstva na Karofu - Kočevje - centralno ogrevanje - pod št. 3o64 v mesecu avgustu 1985 po odgovornem projektantu Francu Turšku, dipl.ing.str.

Dovoljene so morebitne spremembe projekta, vendar pod pogojem, da se priglasijo upravnemu organu, ki je dovoljenje izdal, kateri predpiše, pod kakšnimi pogoji se zaprošene spremembe lahko izvrše.

3. Pri gradnji je poleg investicijsko tehnične dokumentacije obvezno upoštevati tudi pogoje zakona o graditvi objektov in pogoje zakona o varstvu pri delu ter pogoje sledečih soglasij:

   - elektroenergetsko soglasje, izdano pod št.37e/85 z dne 1.8.1985,
   - soglasje Krajevne skupnosti Kočevje-mesto, izdano pod št. KS/611-85 z dne 6.8.1985,
   - soglasje sanitarne inšpekcije občine Kočevje, izdano pod št. 53-87/85-1c/9 z dne 5.9.1985,
   - soglasje požarne inšpekcije občine Kočevje, izdano pod št. 22a-29 /85-1c/6 z dne 28.8.1985.

4. Vsa dela se morajo izvajati pod strokovnim vodstvom - gradbeni nadzor osebe, ki ima za tovrstna dela potrebno tehnično in strokovno izobrazbo ter dela prijaviti upravnemu organu najmanj 8 dni pred pričetkom.

5. Objekt je obvezno priključiti na javno vodovodno omrežje. V ta namen je sanitarije urediti na vodno izplakovanje. Za dispozicijo fekalnih odplak je le-te priključiti na javno kanalizacijo po soglasju komunalnega podjetja Komunala. Meteorne vode je speljati direktno v ponikovalnico. Posebno pozornost je posvetiti zračenju občutljivih prostorov, ki morajo biti zračeni vzgonsko.

6. Po končani gradnji je okolico objekta urediti tako, da ne bo kvarila izgleda okolja , to je predvsem odstraniti ves odvečni material ter provizorije in urediti teren.

   Investitor je dolžan po končani gradnji v smislu 64. in 66. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 34/84) zaprositi za tehnični prevzem objekta in izdajo uporabnega dovoljenja in to najpozneje v 8 dneh po tem, ko je izvajalska organizacija sporočila, da je objekt zgrajen.

7. To dovoljenje izgubi svojo veljavo v roku enega leta od izdaje, v kolikor investitor ne prične z deli po tem dovoljenju in potrjeni tehnični dokumentaciji.

O b r a z l o ž i t e v :

Združeno KGP Kočevje - Enota Gozdarski domovi Kočevje, je kot investitor zaprosilo s svojo vlogo dne 11.7.1985 oddelek za gospodarstvo občine Kočevje za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo-nadzidavo upravnega objekta na Kerofu vKočevju. Naselje Kočevje se po urbanističnem programu za občino Kočevje ureja na podlagi zazidalnih načrtov.

K svoji vlogi za izdajo dovoljenja je investitor predložil investicijsko tehnično dokumentacijo, izdelano pri projektivni organizaciji. Upravni organ je v smislu 41. člena zakona o graditvi objektov preveril, da je projektantska organizacija projekte opremila z izjavo o notranji kontroli projekta v smislu 31. člena zakona o graditvi objektov ter da projekt vsebuje sestavne dele kot to določa 19. člen istega zakona. Na tehnično dokumentacijo si je upravni organ pridobil pozitivno soglasje sanitarne in požarne inšpekcije občine Kočevje.

Nadalje je investitor dostavil izjavo o strokovnem vodstvu del, zemljiško-knjižni izpisek kot dokaz pravice uporabe zemljišča ter potrdilo SDK o zagotovljenih sredstvih.

V postopku je bilo ugotovljeno, da iz urbanističnih vidikov ni zadržkov za izdajo dovoljenja in da so izpolnjene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja po zakonu o graditvi objektov in zato se je odločilo, kot je povedano v izreku te odločbe.

S povedanim je odločba utemeljena.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločboje dovoljena pritožba v roku 15 dni po prejemu na Republiški komite za industrijo in gradbeništvo v Ljubljani. Morebitno pritožbo, kolkovano z 8o,oo din upravne takse je vložiti pisno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal.

Taksa po tar. št. 1 zakona o upravnih taksah v vrednosti 2o,oo din je plačana v kolekih, ki so nalepljeni na vlogi prosilca in predpisano uničeni, taksa po tar. št. 35 zakona o upravnih taksah v znesku 1.336,58 din pa je nakazana na račun upravnih taks, št. 513oo-84o-o16-3o91, za kar je priložen odrezek o vplačilu. (Uradni list SRS, št. 18/85).

Postopek vodi:

Majda KRIŽAJ

SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA OBČINA KOČEVJE ZA GOSPODARSTVO ODDELEK 1

NAČELNIK

Bernarda TEKAVEC, dipl.iur.

VROČITI:

1. ZKGP Enota Gozdarski domovi
2. Gradbeni inšpekciji, tu
3. Sanitarni inšpekciji, tu
4. Požarni inšpekciji, tu
5. KS Kočevje-mesto
6. Uprava za družbene prihodke, tu
7. Evidenci dovoljanj, tu
8. Arhiv, tu

SKUPŠČINA OBČINE KOČEVJE
Oddelek za gospodarstvo
in finance

Številka: 351-42/76-3/4
Datum: 9/6-1978

od
9.6.1978

Oddelek za gospodarstvo in finance občinske skupščine Kočevje izdaja na vlogo ZKGP - Gozdno gospodarstvo Kočevje iz Kočevja, Kolodvorska ul. 15, na podlagi 52. in 61. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 42/73), 2o4. člena zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SFRJ, št. 18/65 in 4/77) in poprejšnjega soglasja sanitarne inšpekcije Skupščine občine Kočevje št. 53-38/76-3/19 z dne 7.6.1978 naslednjo

O D L O Č B O ,

s katero se daje uporabno dovoljenje investitorju ZKGP - GOzdno gospodarstvo Kočevje iz Kočevja, Kolodvorska 15 za uporabo novozgrajenih objektov v sklopu Centra za gozdne delavce "Marof" Kočevje in sicer za objekte Samski dom I. s kuhinjo in jedilnico, elektroenergetski objekt in črpališče za prečrpovanje odplak v mestno kanalizacijo.

O b r a z l o ž i t e v :

ZKGP - Gozdno gospodarstvo Kočevje iz Kočevja, Kolodvorska 15 je s svojo vlogo pod št. II-1o2/12 z dne 28.3.1978 kot investitor zaprosil oddelek za gospodarstvo in finance občinske skupščine Kočevje za tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja za v izreku navedene novozgrajene objekte.

Na podlagi zahteve je bila z odločbo oddelka za gospodarstvo in finance občinske skupščine Kočevje imenovana komisija za tehnični pregled pod št. 351-42/76-3/4 z dne 29.3.1978 z nalogo, da objekt tehnično pregleda, ugotovi pomanjkljivosti in da predlog upravnemu organu za izdajo uporabnega dovoljenja.

Komisija je objekte tehnično pregledala skladno z odločbo z dne 29.3.1978 in o svojem delu sestavila zapisnik.

Investitor je na dan tehničnega pregleda članom komisije predložil celotno tehnično dokumentacijo na osnovi katere so bila izdana gradbena dovoljenja, spremne tabele od 1 - VII, pridobljene ateste za vgrajene materiale v času gradnje, izjave o meritvah vgrajenih naprav in postrojev, izjave po 45. členu zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 42/73), izjave po 5. čl. zakona o varstvu pri delu in gradbene dnevnike. S tem je investitor zadostil 55. členu zakona o graditvi objektov.

Na dan tehničnega pregleda je bilo opaziti določene pomanjkljivosti, ki so navedene v zapisniku in sklep komisije je bil, da se uporabno dovoljenje lahko izda, le ko bodo le-te pomanjkljivosti odpravljene.

Investitor je s svojo vlogo za izdajo uporabnega dovoljenja pod št. II/-1o2/27 z dne 22.5.1978 obvestil upravni organ, da do pomanjkljivosti navedene v zapisniku odpravljene.

K uporabi objekta je izdal poprejšnje soglasje sanitarni inšpekto občinske skupščine Kočevje pod št. 53-38/76-3/19 z dne 7.6.1978 in požarni inšpektor občinske skupščine Kočevje pod št. 22a-21/76 6/3 z dne 25.5.1978 ter veterinarski inšpektor občinske skupščine Kočevje pod št. z dne

Iz obrazložitve sledi, da je izrek odločbe utemeljen.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 15 dni po prejemu na Republiški sekretariat za industrijo v Ljubljani. Morebitno pritožbo, kolkovano z 2o,oo din upravne takse, se vloži pismeno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal.

Taksa po tar.št. 1, 37 in 38 zakona o upravnih taksah (Uradni list SRS, št. 23/77) in odloka o upravnih taksah občinske skupščine Kočevje (Skupščinski Dolenjski list, št. 1/78) v skupnem znesku 1.2o4,oo din je plačana na poseben račun občinskih upravnih taks, kar je dokazano s kopijo vplačila.

Postopek vodi:
Silvo ZUPANČIČ

SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA OBČINSKA SKUPŠČINA KOČEVJE

NAČELNIK
Stane POTISEK

VROČITI:

1. ZKGP-Gozdno gospodarstvo Kočevje, Kolodvorska 15 (s povratnico)
2. Gradbeni inšpekciji, tu
3. Sanitarni inšpekciji, tu
4. Požarni inšpekciji, tu
5. Veterinarski inšpekciji, tu
6. Davčna uprava, tu
7. Evidenci uporabnih dovoljenj, tu
8. Arhiv, tu

REPUBLIKA SLOVENIJA
Upravna enota Kočevje
Oddelek za okolje in prostor
Ljubljanska 26, 1330 Kočevje

gozdarstvo GRČA d.d.
prejeto: 28-01-1998
41/1 II/4

Številka: **35102-0272/97-414**
Datum: **23.01.1998**

Na vlogo GOZDARSTVA GRČA D.D., ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE, ki zaproša za izdajo gradbenega dovoljenja za SPREMEMBO NAMEMBNOSTI KLETNIH PROSTOROV OBJEKTA ROŽNA ULICA 39 V KOČEVJU ZA PROSTORE PODJETJA UNIVOX D.O.O. izdaja RS UPRAVNA ENOTA KOČEVJE ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR na podlagi 35. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS št. 34/84, RS št. 59/96), 204.člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SFRJ, št. 47/86) ter 4. člena Ustavnega zakona za izvedbo temeljne ustavne listine o samostojnosti in neodvisnosti RS (Uradni list RS, št. 1/91-I), ter na podlagi poprejšnjega soglasja zdravstvene inšpekcije izdanega pod št. 526-167/97-10/9 z dne 26.1.1998 in poprejšnega soglasja požarne inšpekcije izdanega pod št. 40/5-4-S-370-05-698/97-JK z dne 9.12.1997, naslednje:

GOZDARSTVU GRČA D.D., ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE,

se izda

GRADBENO DOVOLJENJE

za SPREMEMBO NAMEMBNOSTI KLETNIH PROSTOROV OBJEKTA ROŽNA ULICA 39 V KOČEVJU ZA NAMEN POSLOVNIH PROSTOROV PODJETJA UNIVOX d.o.o (RADIJSKI STUDIO) na zemljišču parc. št. 221/2, k.o. MAHOVNIK
in to pod naslednjimi pogoji:

1. Vsa dela se morajo izvajati v smislu in obsegu projektne dokumentacije, izdelane pri Tehniškem biroju Zajec d.o.o. Kočevje pod št. 283/97 v mesecu oktobru 1997.

2. Pri gradnji je poleg projektne dokumentacije obvezno upoštevati tudi pogoje Zakona o graditvi objektov ter pogoje sledečih soglasij:
- soglasje Elektro Ljubljana - PE Elektro Kočevje, izdano pod št. 330/97 z dne 8.1.1997
- soglasje komunalnega podjetja Hydrovod Kočevje-Ribnica iz Kočevja, izdano z dne 7.1.1998
- soglasje komunalnega podjetja Komunala Kočevje, izdano pod št. 38/XVI-98-II/2 z dne 13.1.1998

3. Investitor mora pristojnim inšpekcijskim službam, priglasiti začetek del in po končani gradnji objekta pri organu, ki je izdal to dovoljenje, zahtevati tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja.
Vsa dela se morajo izvajati pod strokovnim nadzorom, kot to zahteva 61. in 63. člen Zakona o graditvi objektov.

4. Po končani gradnji je potrebno okolico objekta urediti tako,

da ne bo kvarila izgleda okolja, to je predvsem odstraniti ves odvečni material, ter provizorije in urediti teren.

5. To dovoljenje izgubi svojo veljavo v roku enega leta od pravnomočnosti te odločbe, v kolikor investitor ne prične z deli po tem dovoljenju in potrjeni projektni dokumentaciji.

O b r a z l o ž i t e v:

GOZDARSTVO GRČA D.D., ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE, je, kot investitor, zaprosilo s svojo vlogo z dne 12.11.1997 upravni organ za izdajo gradbenega dovoljenja za SPREMEMBO NAMEMBNOSTI KLETNIH PROSTOROV OBJEKTA ROŽNA ULICA 39 V KOČEVJU ZA PROSTORE PODJETJA UNIVOX D.O.O na zemljišču parc. št. 221/2 k.o. MAHOVNIK.

K svoji vlogi za izdajo dovoljenja je investitor priložil projektno dokumentacijo, izdelano pri projektivni organizaciji. Upravni organ je v smislu 41. člena Zakona o graditvi objektov preveril, da ima projektna dokumentacija sestavne dele kot to določa 19. člen istega zakona.

Na projektno dokumentacijo si je upravni organ pridobil pozitivno soglasje zdravstvene in požarne inšpekcije.

Nadalje je investitor dostavil še:
- zemljiškoknjižni izpisek
- soglasje Elektro Ljubljana - PE Elektro Kočevje, izdano pod št. 330/97 z dne 8.1.1997
- soglasje komunalnega podjetja Hydrovod Kočevje-Ribnica iz Kočevja, izdano z dne 7.1.1998
- soglasje komunalnega podjetja Komunala Kočevje, izdano pod št. 38/XVI-98-II/2 z dne 13.1.1998

Prostori, katerim se spreminja namembnost, so se prej uporabljali kot pisarniški prostori. Upravni organ smatra, da se z obravnavano spremembo ne bo bistveno spremenil namen prostorov ter za to ni potreben lokacijski postopek ter se spremebe lahko izvrše le na osnovi gradbenega dovoljenja.

V postopku je bilo pravtako ugotovljeno, da iz urbanističnih vidikov ni zadržkov za izdajo dovoljenja in da so izpolnjene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja po Zakonu o graditvi objektov in zato se je odločilo, kot je navedeno v izreku te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je možna pritožba v roku 15 dni po prejemu na Ministrstvu za okolje in prostor v Ljubljani. Pritožbo, kolkovano z 270,00 SIT upravne takse, vložite pisno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal.

Taksa po tar.št.1 in 35 39.člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št.18/90, 22/97) v vrednosti 692,00 SIT je plačana.

Postopek vodi:
Marko PIRŠIČ, ing.grad., l.r.

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOČEVJE

NAČELNIK :
Bogomir ŠTEFANIČ, dr.vet.med.

VROČITI: (s povratnico)

1. GOZDARSTVO GRČA D.D., ROŽNA ULICA 39, 1330 KOČEVJE

V vednost:

1. UNIVOX d.o.o., Rožna ul. 39, Kočevje
2. Inšpekcija za prostor, TZO 12-18, Kočevje
3. Evidenca odločb, tu
4. Arhiv, tu

Republika Slovenija
UPRAVNA ENOTA KOČEVJE
Oddelek za okolje in prostor
Ljubljanska 26, Kočevje

Številka: **35102-217/94-414**
Datum: **11.11.1999**

RS UPRAVNA ENOTA KOČEVJE, ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR, izdaja na podlagi 64. in 71. člena Zakona o graditvi objektov (Ur.l. SRS št. 34/84 in Ur.l. RS št. 59/96) ter 2.člena Zakona o prevzemu državnih funkcij, ki so jih do 31.12.1994 opravljali organi občin (Ur.l. RS št. 29/95) in poprejšnjega soglasja zdravstvene inšpekcije pod št. 526-167/97-10/9 z dne 5.11.1999 ter poprejšnjega soglasja požarne inšpekcije pod št. 4005-S-370-05-698/97-4-JK z dne 2.11.1999 ter na vlogo GOZDARSTVA GRČA d.d., Rožna ulica 39, Kočevje, ki je zaprosilo za tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja za KLETNE PROSTORE NA ROŽNI ULICI 39 V KOČEVJU ZA NAMEN POSLOVNIH PROSTOROV PODJETJA UNIVOX (RADIJSKI STUDIJO), naslednjo

ODLOČBO

s katero se daje UPORABNO DOVOLJENJE GOZDARSTVU GRČA d.d., Rožna ulica 39, Kočevje, za uporabo DELA KLETNIH PROSTOROV (224,03 m2) NA ROŽNI ULICI 39 V KOČEVJU ZA NAMEN POSLOVNIH PROSTOROV PODJETJA UNIVOX (RADIJSKI STUDIJO), ki stoji na zemljišču parc. št. 221/2 k.o. Mahovnik.

Za prostore studije 2, režije 2, arhiva, čajne kuhinje, shrambe in priročnega skladišča (140,06 m2), mora invetitor po dokončanju del ponovno zaprositi za izdajo uporabnega dovoljenja.

Obrazložitev:

GOZDARSTVO GRČA d.d., Rožna ulica 39, Kočevje, je z vlogo dne 27.9.1999 zaprosilo upravni organ za tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja za KLETNE PROSTORE NA ROŽNI ULICI 39 V KOČEVJU ZA NAMEN POSLOVNIH PROSTOROV PODJETJA UNIVOX (RADIJSKI STUDIJO), na zemljišču parc. št. 221/2 k.o. Mahovnik urejenih na osnovi gradbenega dovoljenja št. 35102-00272/97-414 izdanega dne 23.1.1998 s strani Oddelka za okolje in prostor Upravne enote Kočevje.

Na podlagi zahteve je bila z razpisom št. 35102-00272/97-414 dne 27.9.1999 imenovana komisija z nalogo, da objekt pregleda in ugotovi pomanjkljivosti ter da predlog upravnemu organu da izda uporabno dovoljenje.

Komisija je objekt tehnično pregledala dne 6.10.1999 in o svojem delu sestavila zapisnik. Komisija je ugotovila, da je objekt zgrajen varno in da je investitor zadostil zahtevam 70.člena Zakona o

graditvi objektov. Prostori niso urejeni v celem obsegu po projektu po kateren je izdano gradbeno dovoljenje, temveč le v delu, kjer bo radijski studijo s spremljajočimi prostori v skupni kvadraturi 224,03 m2. Ta del predstavlja funkcionalno celoto. Obseg prostorov je razviden iz Projekta izvedenih del izdelanega s strani Tehniškega biroja Zajec d.o.o. Kočevje pod št. 283/97-01/99 v oktobru 1999. Ostali del prostorov po gradbenem dovoljenju bo dokončan naknadno in bo za njih investitor po dokončanju del zaprosil za ponoven tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja.

Investitor je naknadno dostavil manjkajoče dokumente ter pisno izjavil, da je odpravil vse pomanjkljivosti po zapisniku tehničnega pregleda.

Upravni organ si je pridobil pozitivno soglasje požarne in zdravstvene inšpekcije.

Z zgoraj navedenim je izrek odločbe utemeljen.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni po prejemu na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani. Pritožbo, kolkovano s 300,00 SIT upravne takse se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal.

Taksa po tar.št.1 in 37 39.člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS,št. 18/90, 8/99) v znesku 4.575,00 SIT je plačana.

Postopek vodi:
Marko PIRŠIČ, ing.grad., l.r

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOČEVJE

Po pooblastilu načelnika
upravne enote
Anica Vršnik, univ.dipl.iur.,vodja oddelka za okolje in prostor

Vršnik

VROČITI: (s povratnico)
1. GOZDARSTVA GRČA d.d., Rožna ulica 39, Kočevje

V VEDNOST:
1. UNIVOX d.o.o. Rožna ul. 39, Kočevje
2. Evidenca, tu
3. Arhiv, tu