

Številka: 3504-0433/2024 - 2  
Datum: 5. 6. 2024

OBČINA ČRNOMELJ  
Trg svobode 3  
8340 Črnomelj

Občina Črnomelj izdaja na podlagi 279. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 - ZDeb) naslednjo

### LOKACIJSKO INFORMACIJO

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

- Šifra in ime katastrske občine: 1560-SINJI VRH;
- Številka/e zemljiške parcele/parcel: 777/2, 773/7, 773/17, 773/6, 773/11.

#### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
777/2	OPR_7	K2	območje kmetijskih zemljišč: druga kmetijska zemljišča	Območja drugih kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi
773/7 (del)	OPR_7	K2	naziv zgoraj	opis zgoraj
773/7 (del)	SIV_1	SKs	območje stavbnih zemljišč: površine podeželskega naselja s kmetijami in stanovanjskimi hišami	Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi in drugimi dopustnimi dejavnostmi in bivanju.

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
773/17	SIV_1	SKs	naziv zgoraj	opis zgoraj
773/6 (del)	OPR_7	K2	naziv zgoraj	opis zgoraj
773/6 (del)	SIV_1	SKs	naziv zgoraj	opis zgoraj
773/11	SIV_1	SKs	naziv zgoraj	opis zgoraj

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
777/2, 773/7, 773/17, 773/6, 773/11	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11 (z dne 17.10.2011), 105/11 - tehnični popravek (z dne 23.12.2011), 49/16 (z dne 8.7.2016), 70/17-DPN (z dne 11.12.2017), 69/18 (z dne 30.10.2018) in 130/22 (z dne 11.10.2022))	/

Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

### 4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

### 5. PREDKUPNA PRAVICA

Zemljišče se nahaja v območju predkupne pravice občine

Št. parcele: 773/7, 773/17, 773/6, 773/11.

Pravna podlaga: 199. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 2. člen Odloka o predkupni pravici Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 97/20).

Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št.: \_\_\_\_\_.

Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora (199. člen Zakona o urejanju prostora)

Št. parcele: \_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_\_\_\_

## 6. PRAVNI REŽIMI:

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

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
773/17, 773/6, 773/11, 777/2, 773/7	vodovarstveno območje (državni nivo): VVO II	Uredba o vodovarstvenem območju za vodna telesa vodonosnikov za območje občin Črnomelj, Metlika in Semič (Uradni list RS, št. 53/16)
777/2, 773/7, 773/11, 773/17, 773/6	ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)
777/2, 773/7, 773/11, 773/17, 773/6	ekološko pomembno območje (EPO): Kočevsko	- II -
777/2, 773/7, 773/17, 773/6, 773/11	posebno varstveno območje Natura 2000: Kočevsko (SI3000263)	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 - popr., 39/13 - odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

### 6.2. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
/	/	/

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

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
773/7 (del), 773/17 (del), 773/6 (del), 773/11 (del)	varovalni pas turistične ceste (RT 919/1343) (15 m)	Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 - ZUNPEOVE)
773/11 (del), 773/17 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 0,4 kV (1 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS)
773/17 (del), 773/11 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: primarno omrežje (1,5 m)	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23)
773/11 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: trasa (1,5 m)	Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10)

## 7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Občina Črnomelj še nima vzpostavljene evidence stavbnih zemljišč in njihovih razvojnih stopenj (151., 267. in 324. člen ZUreP-3).

## 8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Občina Črnomelj še ni sprejela odloka, ki bi bil podlaga za izdajo soglasja za spreminjanje meje parcele (196. in 321. člen ZUreP-3).

## 9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- Izsek grafičnega dela prostorskega akta: izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj, list G19-16 in G19-26;
- Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

## 10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11 - tehnični popravek, 49/16, 70/17-DPN, 69/18 in 130/22);
- Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

## 11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Oproščeno plačila upravne takse na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20 - ZFRO).

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:  
Mateja Brunskole  
poslovni sekretar V-II

*Brunskole*



**Danijela Nedič Orešič**  
direktorica občinske uprave

*Nedič Orešič*

OBČINA ČRNOMELJ  
Št. dok.: 3504-0433/2024 - 2  
Podpisnik: DANIJELA NEDIČ OREŠIČ  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 52834578341306420061263882944  
Veljavnost: 01.07.2024 Datum in ura: 05.06.2024 10:45  
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:

- naslovniku: [tanja.ramuta@crnomelj.si](mailto:tanja.ramuta@crnomelj.si)
- zadeva - tu

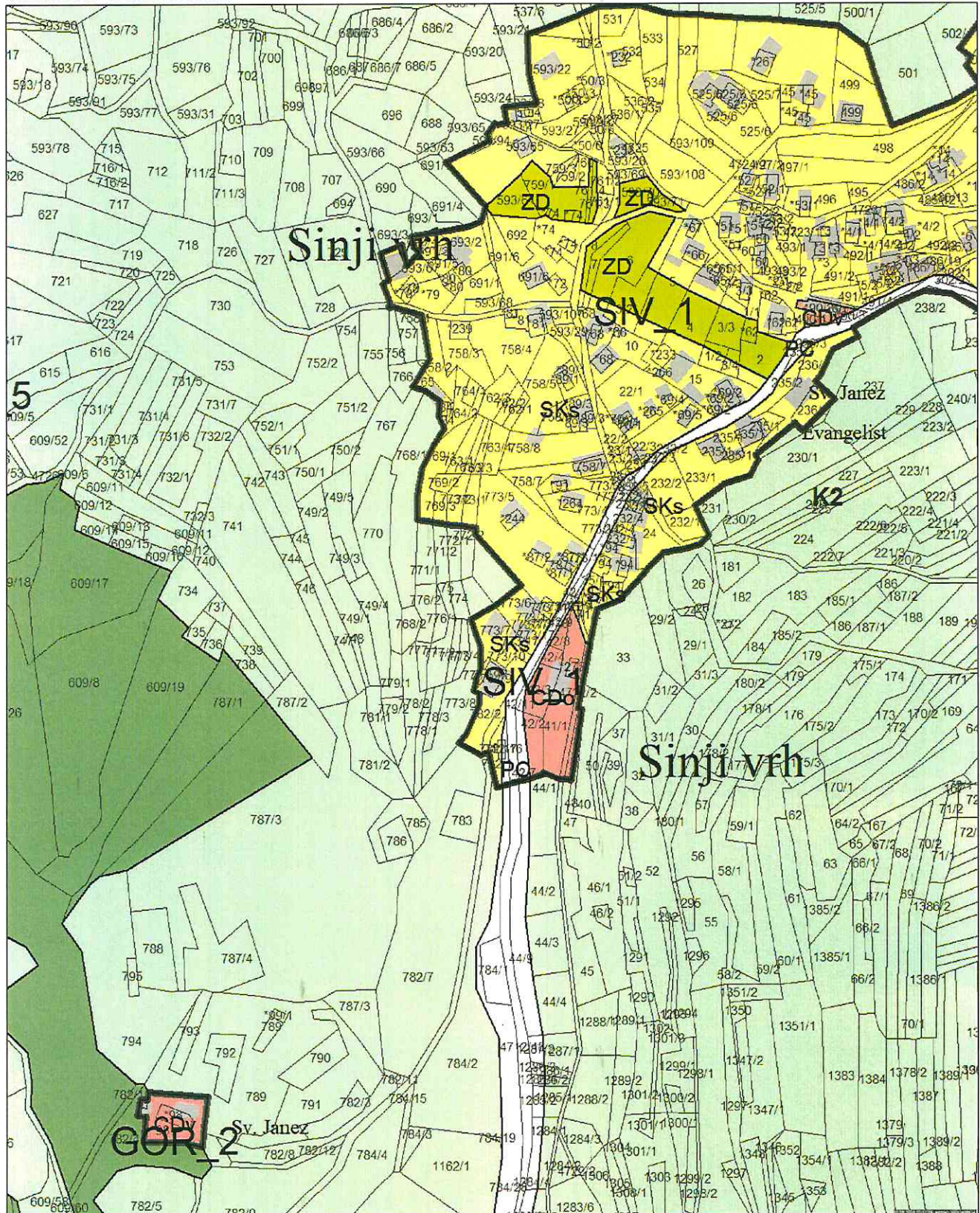


# OBČINA ČRNOMELJ

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ČRNOMELJ (Uradni list RS, št. 82/2011, 105/2011  
– tehnični popravek, 49/2016, 69/2018, 130/2022)

## Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine ČRNOMELJ - namenska raba

Številka: 3504-433/2024-2, list: 1/2



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 m

MERILO 1:3000

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 30 m v naravi.

Datum: 05.06.2024

### 3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

- ● ● ● RPE Meja občine
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja območja podenote urejanja prostora

#### 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
  - SB** Stanovanjske površine za posebne namene
    - SBv** Urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
  - SK** Površine podeželskega naselja
    - SKs** Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše
    - SKk** Območja kmetij
    - SKg** Površine kmetijskih objektov
  - SP** Površine počitniških hiš


- C** Območja centralnih dejavnosti
  - CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
  - CD** Druga območja centralnih dejavnosti
    - CDi** Dejavnosti izobraževanja, vzgoje, športa
    - CDz** Zdravstvo
    - CUk** Kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom, mlín
    - 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** Posabna območja
  - BT** Površine za turizem

- Z** Območja zelenih površin
  - ZS** Površine za oddih, rekreacijo in šport
    - ZSk** Površine za oddih in rekreacijo ob Kolpi
  - ZP** Parki
  - ZD** Druge urejene zelene površine
  - ZK** Pokopališča
  - ZV** Površine za vrtičkarstvo

- P** Območja prometnih površin
  - PC** Površine cest
  - PŽ** Površine železnic
  - PO** Ostale prometne površine

- E** Območja energetske infrastrukture
- O** Območja okoljske infrastrukture
- A** Površine razpršene poselitve
  - Av** Razpršena poselitve v vinogradniških območjih
  - Az** Zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih
  - Ap** Površine razpršene poselitve – površine počitniških hiš
  - As** Površine razpršene poselitve s kmetijskimi in stanovanjskimi hišami
  - Ak** Površine razpršene poselitve za kmetije
  - Ag** Površine razpršene poselitve za kmetijske objekte
  - Ao** Površine razpršene poselitve – zidanice in turistični objekti zunaj vinogradniških območij
-  Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

##### OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

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

##### OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G** Gozdna zemljišča
  - Gc** Gozd gospodarskega pomena
  - GV** Várovalni gozd
  - GPn** Gozd s posebnim namenom
  - GPr** Gozd s posebnim namenom - rezervat


##### OBMOČJA VODA

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

##### OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- L** Območja mineralnih surovin
  - LN** Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

##### PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

-  Gradbena linija
-  Gradbena meja



**Priloga k lokacijski informaciji št. 3504-433/2024-2 z dne 5. 6. 2024:**

**PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI**

**IZ ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ČRNOMELJ**

(Uradni list RS, št. 82/11, 105/11 - tehnični popravek, 49/16, 70/17-DPN, 69/18 in 130/22)  
– v nadaljevanju OPN

**1 SPLOŠNE DOLOČBE**

(1) Izvedbeni del OPN določa prostorske izvedbene pogoje (PIP) za posamezna območja podrobnejše namenske rabe (PNR) in za posamezne enote urejanja prostora (EUP) ter dopustno rabo prostora (DIP) za posamezna območja namenske rabe in PNR in za posamezne EUP.

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP. Pri tem se smiselno uporabljajo tudi grafično ponazorjene osnovne usmeritve za postavitev in oblikovanje objektov, prikazane v Prikazu usmeritev za umestitev in oblikovanje objektov.

**2 DOPUSTNA IZRABA PROSTORA**

(1) DIP je za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, določena v podrobnejših PIP za PNR oz. v posebnih PIP za EUP kot odstotni delež odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke) glede na celotno površino EUP oz. PNR.

(2) DIP je za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, določena v podrobnejših PIP za PNR, in sicer kot FI in FZ. Pri izračunu FZ in FI se obračunajo vsi zgrajeni objekti na gradbeni parceli. Pridobivanje novih gradbenih dovoljenj pred legalizacijo nelegalne oz. neskladne gradnje ni dopustno.

(3) V EUP, kjer DIP ni določena, se glede DIP upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

(4) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe na gradbeni parceli ne glede na zahtevnost in evidentiranost. Upoštevajo se tudi vsakokrat predvidene stavbe.

(5) Odstopanja od FI in FZ, določenih z OPN, je dopustno, če se ne glede na povečanje horizontalnega ali vertikalnega gabarita obstoječe stavbe njen volumen ne poveča za več kot 10 %.

**3 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI**

**(dopustne dejavnosti)**

(1) PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno navedeni pri podrobnejših PIP za PNR, in so opredeljene na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov, nekatera poimenovanja pa so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov.

**Preglednica:** Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti v OPN in poimenovanjem v predpisu o klasifikaciji dejavnosti

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v OPN	Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti
kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
predelovalne, proizvodne, industrijske dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro

- oskrba z vodo - odvajanje in čiščenje odpadne vode - ravnanje z odpadki	E oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja
gradbeništvo	F gradbeništvo
trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I gostinstvo
poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
izobraževanje	P izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

(2) Na območjih stanovanj se v objektih, v katerih se na dan uveljavitve OPN izvaja dovoljena nestanovanjska raba, dopusti novogradnja v obsegu prilagoditve objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti, ki ne moti bivalnega okolja.

(3) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni obstoječi objekti uporabljajo za namen, ki z OPN ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

### 3.1. Splošna določila za objekte in odprte površine

#### (splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje osnovnih objektov, pomožnih in začasnih objektov, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali posebnih PIP za posamezne EUP in PEUP.

(2) Dopustna je gradnja objektov GJI, namenjena komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

#### (namembnost objektov in vrste posegov v prostor)

PIP glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov so podrobno navedeni pri podrobnejših PIP za PNR.

#### (vrste dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor)

(1) Na vseh območjih je dopustna gradnja in rekonstrukcija objektov GJI, skladno z določili OPN.

(2) Gradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije ter odstranitve objektov, kot tudi spremembe namembnosti objektov so dopustne na območjih, kjer je to skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP.

(3) Prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer pa se glede umeščanja, oblikovanja in namembnosti smiselno upošteva prostorski kontekst v smislu kontinuitete prostora, ki ga določajo značilnosti tradicionalnih objektov, kot so način umestitve v prostor, prostorski red, dimenzije, razmerja, materiali, arhitekturni elementi in detajli.

(4) Za dozidave in vse vrste razširitev objektov veljajo osnovna določila za gradnjo novih objektov.

(5) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh legalno zgrajenih objektih. Pri vzdrževanju se ohranja oziroma zagotovi prvotne kakovostne fasadne elemente.

(6) Dopustne so rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov izven stavbnih zemljišč.

#### (lega objektov in odmiki)

(1) Odmiki novih objektov od mej sosednjih zemljišč:

- 3,0 m - za vse zahtevne in manj zahtevne objekte - za stavbe (nad terenom in pod njim), razen v primeru gradnje v nizu,
- 1,5 m - za vse pomožne objekte, razen za ograje, podporne in oporne zidove, urbano opremo ter parterne ureditve, pri katerih je najbolj izpostavljen del odmaknjen minimalno 0,5 m.

(2) Ne glede na določila prvega odstavka so dopustni manjši odmiki objektov od meje sosednjega zemljišča, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če so dovoljeni s pisnim soglasjem vseh lastnikov tangiranega sosednjega zemljišča. Manjši odmiki brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča so



dopustni le v primeru gradnje po namenu rabe istovrstnih objektov na mestu legalno zgrajenih objektov v istih tlorisnih in vertikalnih gabaritih, v delu, ki meji na tangirano sosednje zemljišče.

(3) Ne glede na določila prvega odstavka se lahko brez odmikov od meje sosednjih zemljišč postavijo oz. zgradijo naslednji pomožni objekti:

- utrjene dovozne poti in dvorišča;
- pomožni infrastrukturni objekti, razen male komunalne čistilne naprave, objekte s hidroformno postajo oz. prečpališčem in pomožne objekte za spremljanje stanja okolja, kjer je potreben odmik minimalno 1,5 m;
- poljska pot, gozdna cesta ali vlaka, planinska pot, trimaska in kolesarska steza;
- obore in ograje za pašo živine;
- urbana oprema ter podzemni pomožni objekti.

(4) Odmiki novih objektov od cestnega telesa javnih cest morajo biti v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste, upoštevaje določila OPN v zvezi z gradbenimi linijami in gradbenimi mejami ter zahteve za zagotavljanje preglednosti in prometne varnosti.

(5) Odstopanje od določil prejšnjega odstavka je dopustno v soglasju z upravljavci javnih cest in kadar stavbe sledijo obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

(6) Pri umeščanju objektov se upoštevajo gradbene linije. Kjer te niso določene v kartografskem delu OPN, se povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih objektov na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja, dela naselja ali ulice. Izjema so gručasta naselja oz. deli naselij, kjer ni razpoznavne gradbene linije; tu velja pravilo, da se stanovanjski objekti umeščajo ob javni prostor, preostali deli domačij pa se oblikujejo po zgledu tradicionalnih gručastih domačij.

(7) Nizanje objektov v dolžino na gradbeni parceli je sprejemljivo ob pogoju, da so ti funkcionalno in oblikovno smiselno usklajeni medsebojno in glede na širši prostorski kontekst.

(8) Pri odmikih se upoštevajo odmiki od najbolj izpostavljenih delov objektov.

(9) Za gradnjo objektov ob javnih površinah je izhodišče za določanje kote pritličja objekta praviloma kota javnega prostora, ob katerem bo stal objekt. Kota pritličja ne sme biti več kot 1,5 m pod koto ali nad koto javne poti ali javne ceste, ob kateri stoji, če je odmik objekta od javnega prostora manj kot 8,0 m. Kota terena zasebnega zemljišča ob meji z javnim prostorom lahko odstopa največ 1,0 m od kote terena javnega prostora, na katerega meji. Odstopanja so dopustna na območjih tradicionalne tipologije gradnje, če gre za prilagajanje urbanističnim značilnostim naselja.

#### (velikosti in oblikovanje objektov)

(1) Na območju občine Črnomelj ločimo med naselji s kontinuiteto in naselji brez kontinuitete. **Izhodišče za ločevanje med naselji je preglednica** (glej »*Tipologija oblikovanja objektov*« v *podrobnejših PIP*).

(2) **Naselja s kontinuiteto** se oblikujejo na sledeč način:

- ohranja se kulturna krajina in omejujejo posegi ob robu naselja,
- zgoščuje se grajena struktura, prenavljajo in ohranjajo se avtohtoni vzorci poselitve,
- dopustna je sprememba rabe avtohtonih objektov za namene bivanja ali turizma oz. druge dejavnosti, ki ne spreminjajo značaja objekta,
- varuje se prepoznavno podobo naselja in krajine,
- pri oblikovanju objektov se povzemajo stavbni elementi avtohtonega stavbarstva in se interpretirajo na sodoben način. Nujno se upoštevajo tlorisno in volumensko razmerje, naklon strehe, kritina, položaj objekta glede na sosednji objekt, značilni arhitekturni členi ter drugi elementi, ki ohranjajo ali vzpostavljajo identitetno podobo naselja.

(3) Vsi objekti in prostorske ureditve se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po stavbnih volumnih, višini in gradbenih linijah ter gradbenih mejah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(4) Vsi objekti na gradbeni parceli so oblikovno usklajeni medsebojno in s kakovostnimi objekti na območju naselja.

(5) Višinski gabariti: pri določanju višine objektov se upošteva tudi pretežna višina kakovostnih okoliških objektov znotraj EUP, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz silhete naselja in da ustrezno izkoriščajo terenske danosti. Izjema so EUP, v katerih so z določili OPN posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.

(6) Etažna višina pritličja je odvisna od vrste in namembnosti objekta in pri stanovanjskih stavbah znaša praviloma do 3,00 m, pri objektih za opravljanje dejavnosti pa je lahko višja, glede na posebnosti posameznih dejavnosti. Podstrešje je lahko izvedeno v dveh etažah ali se lahko izvede nad mansardo, oboje je dopustno pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino objekta ter za oblikovanje strehe in strešnih elementov.

(7) Podzemne etaže (garaže in kleti) so dopustne na stavbnih zemljiščih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Klet mora biti vkopana vsaj toliko, da je kota pritličja na razgibanem terenu največ 1,40 m nad terenom, na uravnanem terenu pa največ 0,50 m nad terenom; tlorisni gabariti kleti je lahko drugačnih dimenzij od tlorisnega gabarita pritličja.

(8) Strehe: oblika, naklon, kritina in smeri slemen se prilagodijo kakovostni podobi v naselja ali dela naselja. Kritine so z izjemo ravnih streh drobno strukturirane in temnejših barv (naravne opečne na območjih tradicionalne tipologije gradnje, druge lahko tudi sive ali rjave barve), ne bleščeče. Na območjih brez javnega vodovoda so dopustne le opečne ali nebarvane betonske kritine, odvisno od tipologije gradnje v naselju. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe. Osvetlitev podstrešnih prostorov in mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo biti na posamezni strehi poenoteno oblikovane ter lahko zavzemajo največ tretjino površine vsake strešine in hkrati ne več kot polovico dolžine strešine. Frčade so lahko trikotne, dvokapne, dvokapne z delnim čopom ali kot izzidek na strehi z naklonom strešin, enakim naklonu osnovne strehe. Na strešinah je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov v obsegu do dveh tretjin strešine, ki ne smejo preseagati slemena streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine. Na območjih, kjer je dopustna samo tradicionalna tipologija objektov, je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov samo na sodobno oblikovanih novogradnjah na največ 50 % površine strešine.

(9) Smer slemena stavbe mora biti vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.

(10) Fasade: pri oblikovanju fasad se smiselno upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in barve oziroma drugo (struktura, materiali).

(11) Barve fasad: Ni dopustna uporaba signalnih in močnih, nasičenih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo rdeča, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih kontrastnih barv. Barva fasade je skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Niso dopustne poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

(12) Ob javnih površinah se ob upoštevanju gradbenih linij in gradbenih mej zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

(13) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kakovostim oblikovanja osnovne stavbe, tako da je končni objekt oblikovno skladen v gabaritih, oblikovanju strehe, naklonu strehe, oblikovanju fasade in posameznih arhitekturnih elementov ter z določili OPN. Pomožna stavba, ki je od osnovne stavbe vključno s strešino oddaljena manj kot 1,0 m, se šteje kot dozidava – dodan volumen.

(14) Določila OPN glede velikosti objektov (horizontalni in vertikalni gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije, dopustne pa so tudi dozidave ob upoštevanju prvega odstavka in določili »Sanacije suburbanih objektov v naseljih s kontinuiteto«.

(15) Odstopanja od prejšnjih določil so dopustna pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno) in objektih javnega pomena.

(16) Urejanje vaškega jedra: upoštevajo se tradicionalne strukture ohranjenih kakovostnih vaških jeder s stavbami ter njihova značilna podoba v prostoru (silhete, robovi). Fasada objekta v vaškem jedru, ki meji na javni prostor jedra naselja, se oblikuje kot glavna fasada in v smislu celovite obravnave javnega prostora (trg, ulica).

#### (ureditve zunanjih površin)

(1) Na vseh območjih se v pretežni meri ohranja zdrava obstoječa kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov se ne uporabljajo visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri urejanju okolice objektov se upoštevata obstoječa konfiguracija terena in odnos do sosednjih objektov in površin. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m glede na obstoječi teren, vendar brez dodatnih opornih zidov. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.

(3) Višinske razlike na zemljišču so praviloma urejene s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi so dopustni le do višine 2 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Premoščanje višinskih razlik z zidovi v skupni višini več kot 2 m je dopustno le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav ali kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov. Oblikovanje opornih in podpornih zidov, višjih od 2 m (npr. oblikovanje zidu, ozelenitev, materiali, terase, navezovanje na okoliški teren in objekte idr.), določi arhitekt ali krajinski arhitekt v projektni dokumentaciji, glede na vidno izpostavljenost in skladno z oblikovanjem okoliških ureditev in pozidave.

(4) Dostopne poti in gospodarske površine se oblikujejo po terenu. Dovozi se utrdijo.

(5) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin se med gradnjo objekta zavaruje vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanira poškodbe, odstrani začasne objekte in naprave, odvečni gradbeni material ter uredi okolico.

(6) Pri urejanju območij zelenih površin in zelenih površin v sklopu drugih NRP se upošteva in zagotovi:

- značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,
- oblikovno skladnost in povezanost z okolico,

- programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in ustrezne rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo.
- (7) Območja zelenih površin (ZS, ZSk ZP, ZK, ZD) se lahko komunalno opremijo v skladu z določili OPN. Urejanje in vzdrževanje odprtih površin je dopustno v skladu z osnovno namembnostjo območja.
- (8) Območje tlakovanega dela gradbene parcele se, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesaženji, v čim večji meri tlakuje s propustnimi materiali. Načrtuje se prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
- (9) V primeru urejanja novih asfaltnih in tlakovanih površin s površino, večjo od 3000 m<sup>2</sup>, se zagotovi predhodna preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.
- (10) Za tlakovanje površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali, zagotovi se kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin so usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba agresivnih barv in drsečih materialov.
- (11) V ureditve javnih površin se vključi avtohtono drevje kot lipa, javor, divji kostanj, oreh in podobno ter postavitev urbane opreme (vodnjaki, razpela, oglasne deske, klopi, konfini).
- (12) Ekološki otoki se postavijo izven osrednjih delov naselja, če to ni mogoče, se postavijo v zelene niše in v za to oblikovane objekte, na mesta, ki vidno niso izpostavljena.

#### (zasaditve)

- (1) Na območjih kmetijskih zemljišč se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Obrežne drevnine, razen sanitarnih sečenj, ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, se nadomestijo oziroma sanirajo.
- (2) Za izvajanje gradbenih del na vplivnem območju pomembnejših dreves s premerom debla nad 20 cm se izdelata načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohraniti, se nadomestijo ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, ali pa se zasaditev izvaja skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.
- (3) Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podoba naselja, je dopustna le na podlagi soglasja službe občine, pristojne za urejanje prostora. Zagotovijo se tudi nadomestne in druge nove zasaditve.
- (4) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:
  - v primeru tlakovanja površin ob drevesih se zagotavlja ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m<sup>2</sup> na drevo. Ta površina ne sme biti povozna;
  - gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih pomembnejših dreves; v kolikor to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, se z načrtom zavarovanja predvidi ustrezne varnostne ukrepe in zagotovi sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10-letno sadiko.
- (5) Obstoječi drevoredi in drevesa se ohranjajo, vzdržujejo in obnavljajo. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni mogoče, se nadomestijo z enako ali podobno vrsto dreves, skladno z osmim odstavkom in z uporabo najmanj 10-letnih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, krošnje in vrsto, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.
- (6) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanjšega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rasti dobi ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.
- (7) Zasaditve površin v javni rabi vključujejo drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji:
  - za parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje na najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest; drevesa so po parkirišču enakomerno razporejena. Če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše.
  - ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se zasadijo obojestranski drevoredi, enostranski pa v primerih, kadar ni možnosti za obojestranskega glede na cestni profil ali GJI,
  - zasaditve javnih površin se izvaja s funkcionalnimi drevesi (drevo z obsegom 25 – 30 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m, posajeno ob cesti, na kateri je dopusten tovorni promet.
- (8) Izbor rastlin za zasaditve upošteva rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato se uporabljajo vrste, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal in sušo ter sol (npr. javor, lipa, mali jesen, gledičija, ginko). 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, kot sta topol in vrba z izjemo obvodnega prostora ter jesenolistni javor in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,

- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
  - uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena,
  - spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.
- (9) Kadar se zaradi novogradnje objekta odstrani obstoječa drevesa, se odstranjena drevesa nadomesti na območju gradbene parcele novega objekta oziroma v skladu z določbo četrtega odstavka.
- (10) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

#### (gradbene parcele)

- (1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika.
- (2) Pri določitvi gradbenih parcel se upošteva:
- položaj, namembnost in velikost gradbenih parcel;
  - urbanistične zahteve glede lege in oblikovanja objektov ter funkcionalnih zemljišč,
  - obvezen je dostop z javne ceste ali poti do vsake gradbene parcele, na kateri so ustrezne parkirne površine (glede na namembnost objektov), utrjene površine in funkcionalno zelenje;
  - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje;
  - sanitarno - tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zazidave in glede na razmestitev bivalnih prostorov v stavbi, prezračevanje – proste površine, interventne poti);
  - določen FZ ali FI, minimalne odmike od posestnih meja ter omejitve, ki jih določajo gradbene meje in gradbene linije;
- (3) Najmanjša velikost gradbene parcele za gradnjo novih objektov se določi skladno s pogoji:
- na območju SSs najmanj 450 m<sup>2</sup>,
  - na območju SSn najmanj 250 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu,
  - **na območju SKs najmanj 500 m<sup>2</sup>,**
  - za območja kmetij na območju SKk najmanj 1000 m<sup>2</sup>.
- (4) Določila iz prejšnjega odstavka ne veljajo:
- v primerih, ko je obstoječa gradbena parcela zmanjšana zaradi prometnih ureditev ali gradnje GJI,
  - in v primerih novih gradenj na mestu istovrstnih obstoječih objektov.
- (5) Za območja iz prejšnjega odstavka se gradbena parcela določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa OPN.
- (6) Za kmetije in kmetijske objekte se poleg pogojev iz drugega odstavka velikost gradbene parcele določi še ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora (tudi dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za odlagališča) in vitalnosti kmetije.
- (7) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo gradbene parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča), je dopustna le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje gradbene parcele v skladu z določili OPN, da se ohranja morebitna značilna zemljiška struktura in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste.
- (8) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih gradbenih parcel v skladu z določili OPN. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih OPN ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.

### 3.2. Splošna določila za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

#### (pomožni objekti)

- (1) Vrste dopustnih pomožnih objektov so opredeljene pri posameznih podrobnih namenskih rabah prostora, ki določa dopustne objekte na posameznih podrobnih namenskih rabah prostora. Pomožni objekti dopolnjujejo namembnost osnovnih objektov in se, razen če OPN določa drugače, gradijo kot nezahtevni in enostavni objekti. Če se spremeni predpis, ki določa vrste objektov glede na zahtevnost, se nova določila za nezahtevne in enostavne objekte smiselno upoštevajo.
- (2) V primeru, da se pomožni objekti gradijo v večjih gabaritih, kot je določeno s predpisi, se gradijo kot manj zahtevni objekti, vendar zanje, razen določila o tlorisni velikosti, veljajo splošna določila za pomožne in začasne objekte.
- (3) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo splošna določila za pomožne in začasne objekte, če s posebnimi PIP ni drugače določeno.

#### (splošni PIP za gradnjo pomožnih objektov na območjih stanovanjske rabe)

- (1) Na gradbeni parceli, ki pripada osnovni stanovanjski stavbi, se lahko zgradi največ po en nadzemni pomožni objekt iste vrste; z izjemo namenskih rab IK, SKs in SKk za objekte za potrebe kmetije skupna površina vseh pomožnih objektov, ki so stavbe, na gradbeni parceli ne sme presežati 90 m<sup>2</sup> in dopustne FZ.

(2) Gradnja objektov, razen vetrolovov, pergol in nadstreškov v obliki pergole, med javno potjo in gradbeno linijo oz. glavnim objektom ni dopustna. To ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 50 m.

(3) Določila za oblikovanje:

- oblikujejo in postavljajo se v skladu z določili za zahtevne in manj zahtevne objekte v okviru gradbene parcele in osnovnega objekta oz. EUP, tako da so v razmerjih, oblikah in materialih usklajeni z osnovnimi in drugimi objekti na parceli,
- etažnost je pritlična, praviloma brez kleti,
- strehe so lahko ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj) ali pa usklajene z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom OPN;
- če je pomožni objekt prostostoječ, je sleme strehe v smeri daljše stranice,
- čopi niso dopustni,
- strešne frčade niso dopustne,
- strešna kritina je usklajena s kritino osnovne stavbe, pri naklonih, nižjih od 6 stopinj je lahko druge vrste.

(4) Pergola in brajda sta prostostoječi ali naslonjeni na osnovni objekt ter namenjeni senčenju in opori plezalk, sadnega drevja ali vinske trte; sestavljeni sta iz vertikalnih stebrov in prečnih horizontalnih elementov.

(5) Nadstrešek je pretežno odprta stavba, ki je prostostoječa ali naslonjena na osnovni objekt, lahko tudi zgolj streha brez lastnih podpor, pritrjena na stavbo. Streha je ravna ali nižjega naklona (do 6 stopinj) ali z naklonom, usklajenim z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom OPN. Namembnost nadstreška je skladna s splošnimi PIP za podrobno namensko rabo prostora.

### **(splošni PIP za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov - stavb)**

(1) Pomožni kmetijsko gozdarski objekti so praviloma zgrajeni kot posamična gradnja. Po prenehanju uporabe se odstranijo.

(2) Zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljišč, ki je v lasti ali najemu kmetije, in je vpisana v register kmetijskih gospodarstev, se pomožni objekti lahko gradijo tudi na območju v 40 m (oz. 20 m na območju KP Kolpa) pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območja stavbnih zemljišč te kmetije ali naselja, v katerem so osnovni objekti te kmetije s PNR SKs, SKK, IK, Av, As, Ak. Pri tem se upošteva pogoj, da na istem območju stavbnih zemljišč graditelj izkaže lastništvo gradbene parcele ter da je zgornja meja faktorja zazidanosti te gradbene parcele že izpolnjena ali pa se v projektni dokumentaciji dokaže, da sta konfiguracija terena ali oblika parcele neprimerna za postavitev dodatnih objektov in pod pogojem, da je tak objekt nujen za delovanje kmetije in da ne ruši prostorskega reda na skladno oblikovanih robovih naselij ter da ne gre za vinogradniško območje. Splošni pogoj glede dopustnosti gradnje pomožnih objektov v 40 m pasu ob stavbnih zemljiščih ne velja za naselja Lokve, Hrast pri Vinici, Golek pri Dragatušu in Petrova vas, pri katerih se pomožni objekti lahko gradijo v skladu s posebnimi PIP za enote urejanja prostora LOK\_1, HRV\_1, HRV\_2, HRV\_4, GOL\_1, PEV\_1 in PEV\_2. Na kmetijskih zemljiščih so tudi zunaj 40 m (oz. 20 m na območju KP Kolpa) pasu dopustne ureditve zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine ter gradnja čebelnjakov, krmišč, staj in rastlinjakov. Na kmetijskih zemljiščih sta dopustni rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij na istih lokacijah, oziroma se lahko prestavijo v radiju 30 m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč.

(3) Krmišča in staje zunaj območij stavbnih zemljišč so namenjeni krmljenju in zavetju rejnih živali na paši. Urejajo se skladno s kmetijsko zakonodajo glede ustreznih površin posameznih vrst primerljivih kmetijskih zemljišč. Staje so leseni enoetažni pritlični objekti na točkovnih temeljih, tlorisne velikosti do vključno 100 m<sup>2</sup>, na način, da je po končani uporabi in odstranitvi objekta mogoče ponovno vzpostaviti kmetijsko zemljišče. Dopustna je postavitev po ene staje na enem pašnem kompleksu, kadar gre za kmetijska gospodarstva, vpisana v register kmetijskih gospodarstev, pa je dopustna postavitev največ dveh staj.

(4) Čebelnjak je pritličen objekt za postavitev čebeljih panjev s čebeljimi družinami v leseni izvedbi, lahko je premičen ali stalen. Proporciji in oblikovanje objekta povzemajo obliko tradicionalnega slovenskega čebelnjaka, v urbanem okolju pa so lahko tudi sodobne oblike. Tlorisna površina na stavbnih zemljiščih je do vključno 100 m<sup>2</sup>, zunaj območij stavbnih zemljišč, kjer so praviloma premični ali postavljeni na točkovnih temeljih, pa tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>. Čebelnjaki zunaj urbanih območij stavbnih zemljišč, ki služijo apiterapiji in so širši od 3,30 m, imajo simetrično dvokapnico z naklonom 35-45 stopinj. Lokacije stacionarnih ali premičnih čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo moteče. Postavitev je dopustna na podlagi pozitivnega mnenja čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red ter da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.

(5) Lovske preže imajo uporabno etažo na dvignjeni leseni konstrukciji, uporabna površina ne sme presegati 4 m<sup>2</sup>, izvedene so v lesu.

(6) Oblikovanje objektov je skladno z določili OPN za oblikovanje gospodarskih objektov glede na posamezno namensko rabo oz. tipologijo oblikovanja stavbe, ki se smiselno uporabljajo tudi za enostavne in nezahtevne objekte. V kolikor se tak objekt gradi na kmetijskih zemljiščih, se smiselno upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje bližnje namenske rabe oz. tipologije oblikovanja.

### **(splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov)**

(1) Ograje: povzemajo tip in material kakovostnih oz. značilnih obstoječih ograj območja EUP, na katerem se nahajajo. Uporabljajo se žive meje iz avtohtonega grmičevja, kot so gaber, kalina in podobno, ter žične, kovinske ali lesene ograje. Zidovi so dopustni do višine 0,5 m, višji pa samo, če so oblikovani kot del osnovnega objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati višine 1,80 m.

(2) Zidovi: oporni in podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi okoliškimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja; zidovi višine nad 0,5 m se ozelenijo.

(3) Rezervoarji: na vinogradniških območjih zbiralniki za kapnico ali greznice na smejo biti posebej nadkriti, razen če gre za brajde. V kolikor so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani.

(4) Spominsko obeležje v obliki kapelice se oblikuje sodobno, a po vzoru tradicionalnih v bližnjem prostoru; strehe so lahko simetrične dvokapnice, dopustne so tudi trikapne strehe, naklon je od 40 do 50 stopinj, kritina je opečni zareznik, bobrovec, lesene skodle, baker ali rjava pločevina.

(5) Pomožni infrastrukturni objekti: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil OPN. Protihrupne ograje se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa in na podlagi strokovne prostorske preveritve, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.

(6) Urbana oprema: za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se uporablja Katalog mestne opreme za mesto Črnomelj. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju, ki se smiselno uporablja tudi za objekte in naprave za oglaševanje na zasebnih površinah na območjih, vizualno izpostavljenih javnemu prostoru (vstopne osi v naselja, križišča). Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na območjih s tradicionalno tipologijo gradnje in na vseh objektih s tradicionalno tipologijo. Ni dopustna uporaba urbane opreme v obliki kozolca ali podobnih konstrukcij. Na območjih naravnega odprtega prostora ter ostalih naselij, KP Kolpa in KP Lahinja se izbor iz Kataloga mestne opreme smiselno uporablja, če ni z drugimi predpisi drugače določeno. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom.

(7) Ekološki otoki - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, umestijo se v posebej v ta namen oblikovane objekte oz. ureditve zastrejo se z zasloni ali prislonijo k zidu, brežini, ograji; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst.

(8) Gostinski vrt je odprt grajen objekt, sestavljen iz utrjene ali tlakovane površine, z ograjami in opremo za zaščito pred vremenskimi vplivi, hkrati je to odprta površina in je na stalnem mestu.

### **(splošni PIP začasne objekte in druge elemente, ki sooblikujejo prostor)**

(1) Začasni objekti se postavljajo za čas prireditve ali sezonske turistične ponudbe oz. drugih občasnih dejavnosti in se odstranijo po končani letni sezoni oz. dogodku, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje.

(2) K drugim elementom, ki sooblikujejo prostor, prištevamo vse tisto, kar vpliva na vizualno podobo prostora in se po gradbeni zakonodaji ne smatra kot objekt.

(3) Začasni objekti in naprave (npr. zabojniki - kontejnerji, kioski, mobilne hišice ter izvenstandardne oblike nastanitve, kot so glamping hišice, hiške na drevesih, vinski sodi in podobno, šotorišča, prikolice, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo in montažni šotori, premični panoji za oglaševanje, stroji oz. naprave ter okrasni elementi na javnih površinah) so v primeru, da gre za turistično in gostinsko rabo, dopustni samo v času posamezne turistične sezone. Začasni objekti za prodajalne, skladišča in sanitarije, vratarnice – recepcije so dopustni glede na podrobno namensko rabo prostora ali posebnimi PIP za posamezne EUP. V okviru gospodarskih con z namensko rabo IP in IG sočasni objekti dopustni tudi za daljše obdobje, če gre za proizvodne in poslovne dejavnosti ter kot tehnološki in skladiščni objekti, pri čemer morajo biti gabariti in oblikovanje usklajeni z merili za oblikovanje stavb. Začasni objekti, ki so stavbe ali izvenstandardne oblike nastanitve, se lahko postavijo samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, pri njihovi postavitvi pa je treba upoštevati pogoje, ki veljajo na posameznem zemljišču glede postavitve objektov ter njihovih vertikalnih gabaritov in barv.

(4) Izvenstandardne oblike nastanitve, kot so glamping hišice, hiške na drevesih, vinski sodi in podobno, so dopustne kot dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega obrata, turističnega objekta ali kmetije v njegovi neposredni bližini, izjemoma pa lahko tudi na dislocirani lokaciji skladno z določili OPN.

(5) Vrtine za raziskave: na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave in izraba geotermičnih virov pod pogojem, da trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju ter ne spreminjajo podobe prostora in da se po izvedbi zemljišča vrnejo v prvotno stanje z izjemo ureditve ustja vrtine.

## 4 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

### (gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra)

- (1) Vsa GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Vsi posegi na GJI ter v varovalnem pasu GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.
- (3) Vodi GJI potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.
- (4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov vodi GJI potekajo v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.
- (5) Vsi vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov na območjih urejanja.
- (6) Vsi vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihova nemotena obratovanje in vzdrževanje.
- (7) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture poteka usklajeno. Preglednost in usklajevanje gradbenih del za potrebe sočasnega načrtovanja, vzdrževanja, rekonstrukcije, gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij in drugih vrst GJI ter polaganje prazne kableske kanalizacije mora potekati skladno s predpisi s področja elektronskih komunikacij.
- (8) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (9) Vode GJI na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine se izvede podzemno oziroma skladno s pogoji služb za varovanje narave in kulturne dediščine.
- (10) Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za promet cestnih in tirnih vozil ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti). Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustne tudi izven prometnih površin.
- (11) Poteki komunikacijskih vodov in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture ne izključujejo druge namenske rabe pod njimi ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi.
- (12) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je treba načrtovati čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.
- (13) Pri načrtovanju ureditve cest, ureditve kolesarskih poti in pešpoti se je treba v čim večji meri izogibati poplavnim območjem in v čim večji meri načrtovati gradnjo prometne infrastrukture zunaj priobalnih zemljišč.

### (gradnja in urejanje cestnega in železniškega omrežja)

- (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture so skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območjih prometne infrastrukture in območjih predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili OPN.
- (3) Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo tako, da ne ovirajo prometa in v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.
- (4) Nove slepo zaključene ceste imajo na zaključkih obračališča.
- (5) V varovalnih pasovih obstoječih cest so gradnja novih objektov in naprav in investicijska vzdrževalna dela dopustna v skladu z določili OPN in ob soglasju upravljavca ceste.
- (6) V naseljih se ob cestah praviloma izvede hodnike za pešce, kolesarske steze in javno razsvetlavo. Izjemoma ta določba ne velja pri rekonstrukcijah cest z manjšimi prometnimi obremenitvami.
- (7) Vse regionalne ceste na območju potekov skozi naselja se perspektivno izvedejo najmanj v profilu: vozišče 2 x 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m, kolesarska steza 2 x 1,0 m in hodnik za pešce 2 x 1,50 m.
- (8) Na lokalnih cestah se vzpostavlja prečni profil za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 izven naselja, v naseljih pa 2 x 3,0 m ter glede na prometne obremenitve, bližino turističnih točk, storitvenih dejavnosti, v zaposlitvenih delih naselja tudi kolesarska steza 2 x 1,50 m in hodnik za pešce širine 0,75 m, pri večjem številu pešcev pa tudi 2 x 0,75 m. Odstopanja se dopustijo pri rekonstrukciji obstoječih cest v naselju oz. v primerih, kjer je projektna hitrost do 50 km/h.
- (9) Vzpostavi se sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav na državni ravni ter občinske kolesarske povezave, ki se navezujejo na omrežje državnih kolesarskih povezav.
- (10) Na območju Črnomlja se kolesarske povezave urejajo na in ob pomembnejših prometnicah in nekategoriziranih poteh. Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev);
  - z drevoredi oz. drugo zasaditvijo glede na v OPN določene profile posamezne prometnice,
  - mestoma tudi z razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali (na območjih bolj strnjene pozidave) tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
  - z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in info table, konfini ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine, ipd.).
- (11) Ob izvedbi rekonstrukcije ceste se izvedejo tudi ukrepi za vzpostavlanje kolesarske povezave v občestnem pasu skladno z določili OPN.
- (12) Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter razvija na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.

### **(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)**

- (1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (PM) kot je razvidno iz spodnje preglednice. Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih, zasebnih ali skupnih, površinah, zagotovljenih v ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedenih v spodnji preglednici je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.
- (2) Pri večstanovanjskih stavbah se čim več PM zagotavlja v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah. 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.
- (3) PM se razporedi in izvede tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM se ozeleni z zasaditvijo dreves po splošnih PIP OPN o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.
- (4) Površine PM, manipulativnih površin in platojev se ugotovi, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Omejujejo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki so opremljeni s peskolovci in lovilci olj, kjer so zahtevani skladno s predpisi.
- (5) PM, garaže in njihovi pomožni objekti, kot so npr. rampe, zapornice, oporni zidovi, vratarnice, morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, se odstrani na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.
- (6) 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 dopustno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.
- (7) 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 pohodno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
- (8) Manipulacijske površine ob parkiriščih se izvedejo in uredijo tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (9) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.
- (10) 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 manj kot 20 PM, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (11) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (12) 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 prvega odstavka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.
- (13) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.
- (14) Na parkiriščih so dopustne ureditve za polnjenje električnih avtomobilov.
- (15) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

**Preglednica:** Število zahtevanih parkirnih mest po dejavnostih oz. namenskih rabah prostora

Vrste objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
<b>1. STAVBE</b>		
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	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1 PM/12 postelj	1 PM/3 postelje
Stanovanjske stavbe za posebne namene (študentski domovi, internati)	1 PM/4 postelje	1 PM/2 postelji
Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/7 postelj	1 PM/5 zaposlenih
Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1 PM/3 stanovanje	1 PM/2 stanovanji
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/3 sobe	1 PM/5 sob
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta oz. ne manj kot 2PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 sob	1 PM/3 postelje
Stavbe javne uprave	1 PM/40 m <sup>2</sup>	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/35 m <sup>2</sup>	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/40 m <sup>2</sup>	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m <sup>2</sup> )	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
Trgovske stavbe (trgovina lokalna od 200 do 500 m <sup>2</sup> )	1PM/50 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m <sup>2</sup> ne manj kot 2PM	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m <sup>2</sup> )	1 PM/35 m <sup>2</sup>	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup>	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m <sup>2</sup>	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtne servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1 PM/30 m <sup>2</sup> ne manj kot 2PM	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni, poslovni centri)	1 PM/30 m <sup>2</sup>	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Bencinski servisi	1 PM/30 m <sup>2</sup> prodajnih površin ne manj kot 3PM	1 PM/200 m <sup>2</sup> BTP objekta
Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m <sup>2</sup> * od teh najmanj 30% za avtobuse *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa	10 PM na železniško postajo, 20 PM na avtobusni postaji
Industrijske stavbe (do 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup> površine oz. ne manj kot 2PM	1 PM/50 m <sup>2</sup> BTP objekta
Industrijske stavbe (več kot 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/60 m <sup>2</sup> površine	1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP objekta
Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravilno mesto	1 PM/popravilno mesto
Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m <sup>2</sup> površine	3 PM
Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM	3 PM
Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavnini in prodajni prostori)	1PM/80 m <sup>2</sup> površine	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev	1 PM/5 sedežev
Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m <sup>2</sup>	1 PM/60 m <sup>2</sup> BTP objekta
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM/na učenca od vključno 5. razreda
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25 PM/učilnico	1 PM/6 dijakov + 1 PM/6 zaposlenih
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1 PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/30 m <sup>2</sup>	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1 PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek
Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1 PM/5 postelj	1 PM/10 postelj
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/30 m <sup>2</sup> ne manj kot 2PM	1 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta
Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1 PM/150 m <sup>2</sup> ne manj kot 2PM	/

Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/50 m <sup>2</sup> in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus	1 PM/15 sedežev
Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1 PM/25 m <sup>2</sup>	1 PM/25 m <sup>2</sup> BTP objekta
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe Stavbe za spravilo pridelka	1 PM/150 m <sup>2</sup>	/
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev	1 PM/10 sedežev
<b>2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>		
Športna igrišča (stadion ipd.)	1 PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus	1 PM/20 sedežev
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM/600 m <sup>2</sup>	1 PM/600 m <sup>2</sup>
Pokopališča	1 PM/30 grobov oz. ne manj kot 10 PM	1 PM/50 grobov

### (gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje, ki se gradi in vzdržuje v skladu z operativnim programom in odlokom o oskrbi s pitno vodo, je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, so priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

(3) Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ali prevelike oddaljenosti ni možna ali upravičena, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vsi objekti na območjih, na katerih vodovodno omrežje ni urejeno, zagotovijo lasten sistem za oskrbo z vodo.

(5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti so praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjenih, mestnih, trških in vaških jedrih.

(6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) so umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema, da so ustrezno oblikovani in umeščeni v prostor.

(7) Najozja območja zajetij in vodohranov se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

(8) V objektih se uporabljajo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.

### (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje, ki se gradi in vzdržuje v skladu z operativnim programom in odlokom o odvajanju in čiščenju odpadne komunalne in padavinske vode, 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 je zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Kanalizacija se gradi vodotesno.

(3) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, se priključijo 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 pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dopusti začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali izjemoma nepretočne greznice. Za veliko oddaljenost se šteje tista oddaljenost, pri kateri gradnja javnega kanala v primerjavi z gradnjo lastne čistilne naprave ter ob upoštevanju vzdrževalnih in obratovalnih stroškov ni ekonomična.

(4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, se odvaja v male čistilne naprave ali izjemoma nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice se redno vzdržujejo in evidentirajo pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj.

(6) Tehnološke odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistijo in nevtralizirajo v interni čistilni napravi. Za odvajanje odplak iz gospodarskih poslopij se zgradi nepropustno gnojišče z gnojnično jamo na praznjenje. Gnoj mora biti skladiščen tako, da bo preprečeno onesnaževanje vod.

(7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje v skladu s predpisi, se zagotovi bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(8) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.

(11) Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo izven vozišča; kadar to ni možno, so jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(12) Če prostorske razmere to omogočajo, so čistilne naprave umeščene v prostor tako, da so zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

#### **(objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)**

(1) Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na mestu izvora, v smetnjakih.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, tako da so dostopna vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah in v ožjih središčih naselij, skladno z določili »Splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov«.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Zbiralnice so postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Vsi odpadki se odlagajo v za to namenjene zaprte posode, ki se postavijo na ustrezno urejene površine.

(5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je dopustno obnavljati in premeščati, dopustna je tudi ureditev novih, v skladu s pogoji upravljavca in občinskih predpisov o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

(6) Za zbiranje vseh frakcij in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje se uredi zbirni center. Zbirni center se zaradi dobre dostopnosti locira v bližini pomembnejših mestnih cest, izvede pa se ga z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.

(7) Posebne odpadke se skladišči na območjih IP in IG, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na odlagališču posebnih odpadkov.

(8) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IP in IG ali na druga območja, če so vplivi zmanjšani na minimum in če s tem soglašajo mejaši.

(9) Ureditve za zbiranje odpadkov se umesti v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihovo ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči.

(10) Odlaganje gradbenih odpadkov se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo o ravnanju z odpadki na za to določenih odlagališčih v kamnolomu Suhor in Podcentru za ravnanje z odpadki Vranoviči. Dopustno je tudi odlaganje inertnih gradbenih odpadkov v opušenih površinskih kopih, v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov. Zagotoviti je treba, da se z odlaganjem ne povzroči vidne motnje in drugih negativnih vplivov na okolje. Po končanem odlaganju se zagotovi sanacija z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin; način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici.

#### **(gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)**

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovi stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevajo se varnostni odmiki plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju ipd. Upoštevajo se tudi varstveni režimi v prostoru.

(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

### **(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja in naprav)**

(1) Elektroenergetsko omrežje srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Visokonapetostno omrežje se gradi v skladu z veljavnimi tehničnimi in okoljskimi predpisi za gradnjo elektroenergetskih vodov in objektov. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj se na območju naselja zgradi v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:

- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja.

(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območjih se izvedejo v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitev objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kakovostno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje se zaščitijo pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se izvedejo s podzemnimi kabli.

(8) Transformatorske postaje so samostoječi objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti umeščajo v večje objekte. Zagotovi se ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostoječe transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstreški, delno zasutje in podobno.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(10) Gradnja malih vodnih elektrarn (do 36 kW) je dopustna, in sicer v okviru prenove obstoječih mlinov in ostalih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.-2. razredu vodotokov, ter na vplivnem območju povirnih delov vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn se utemelji na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določi ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.

(11) Javne površine se opremijo z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesaženja.

### **(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)**

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, se izvede s podzemnimi kabli, v kabelski kanalizaciji. Zunaj naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih S, C, B, I se zagotovi ustrezno število komunikacijskih vozlišč, da bo zagotovljeno ustrezno elektronsko omrežje mobilnih komunikacij za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena z elektronskim omrežjem mobilnih komunikacij, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se upošteva predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji;
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (C, I, P, E, O, T);
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se umešča v prostor tako, da so v čim večji meri v obstoječih ali načrtovanih infrastrukturnih koridorjih in napravah;

- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija;
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se na izpostavljenih legah umesti v prostor na podlagi strokovne prostorske preveritve, tako da je vpliv na vidne kakovosti prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti;
- objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine. Izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine;
- posebno pozornost se nameni oblikovanju objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da so ti objekti in naprave čim manj moteči.

#### **(prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)**

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

- hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja;
- progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m od osi skrajnih tirov;
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40m;
- od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10m
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15m;
- od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3m;
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10m;
- od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV 1m;
- od osi nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5m;
- od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti 2m;
- od osi prenosnega plinovoda 65 m in distribucijskega plinovoda 5 m;
- od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema zemljiški pas 65 m;
- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom, in od drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist, razen priključkov nanje znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(5) Posegi v varovalni pas elektroenergetskih vodov morajo biti v skladu s predpisom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(6) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(7) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(8) Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

#### **(prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)**

(1) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:

- za državne ceste 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m in za kolesarske poti 10 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi;
- vzdolž nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 20 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m;

- vzdolž podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti od 20 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m;

(2) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dopustna investicijska vzdrževalna dela in gradnja pomožnih funkcionalnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(3) V varovalnih koridorjih GJI je dopustna gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dopustna investicijska vzdrževalna dela.

(4) V varovalnih koridorjih GJI je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dopustna le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

(5) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine se upošteva omejitve zaradi zračnega prometa:

- objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške krajine za več kot 100 m;
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m;
- za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(6) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa se označi in zaznamuje v skladu z veljavnimi predpisi.

### **(splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)**

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.

(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.

(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno z OPN ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.

(7) Ne glede na določbe prvega, tretjega in četrtega odstavka, je s soglasjem upravljavca posamezne GJI gradnja objektov dopustna tudi v primeru, da tehnične možnosti ne omogočajo priključitve objekta na posamezno omrežje GJI. Minimalna komunalna oskrba se v tem primeru začasno ali stalno zagotovi s pomočjo alternativnih sistemov oskrbe:

- alternativni sistem oskrbe s pitno vodo, kot je zbiranje deževnice in sodobni načini filtriranja oziroma lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo, kadar je glede na predpise o oskrbi s pitno vodo ta dopustna;
- alternativni sistem oskrbe z elektriko, in sicer s pomočjo obnovljivih virov energije, z izjemo vetrne energije, katere izraba v tem primeru ni dopustna;
- alternativni sistemi odvajanja odpadne vode, kot sta mala čistilna naprava in izjemoma nepretočna greznica.

(8) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

(9) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(10) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

## 5 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE, OKOLJA, ZDRAVJA LJUDI, GOZDOV IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### (splošni PIP za varstvo kulturne dediščine, narave, okolja, gozdov in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dopustne s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je treba upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje se načrtuje in izvede tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je treba pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(3) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov, dobrin v okviru posameznega režima.

(4) Javne odprte površine se v primeru izrednih dogodkov lahko uporabljajo za namene zaščite in reševanja ter obrambe.

### (ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Na območjih ohranjanja narave je za vse posege potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje.

(2) Na ekološko pomembnih območjih Kočevsko, Stobe, Kolpa, Veliko Bukovje, Lahinja, Dobljčica, Petrišina jama, Bezgovka in Gornji kal, ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kakovost ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.

(3) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000), Bezgovka, Veliko Bukovje, Kočevsko, Kočevsko - Kolpa, Gornji Kal, Petrišina jama, Dobljčica, Stobe-Breg, Kolpa in Lahinja se posegi in dejavnosti načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

(4) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovпада 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;
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
- na posebna varstvena območja se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.

(5) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih.
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(6) Pri poseganju v naravno okolje je potrebno paziti, da se ne vnaša tujerodnih invazivnih vrst, zato se za sanacijo po končanih posegih na takšna območja uporablja le zemljina s teh območij. Prav tako je se na mestih, kjer so vrste že prisotne, izvaja učinkovito odstranjevanje tujerodnih invazivnih vrst.

(7) Za izvedbo ustreznih pogojev za ohranitev populacije potočnega raka koščaka (*Austropotamobius torrentium*) je treba v sklopu Krajinskega parka Kolpa izvesti vzorčenje celotnega slovenskega dela Kolpe. Za ohranitev drstišč v Kolpi se v času izven sezone (od novembra do aprila) prepoveduje vstopanje in izstopanje ter druga raba reke v rekreacijske namene, razen za posamezne spuste, ki se poprej najavijo pri pristojnih institucijah.

(8) Na travnikih na območjih Natura 2000 ni dopustna intenzivna paša.

### (varstvo zraka)

(1) Dejavnosti, ki povzročajo onesnaženje zraka, je dopustno umeščati le v industrijska območja. Lastnik vira onesnaženja mora poskrbeti za meritve onesnaženosti in izvajati ustrezno zaščito in sanacijo, če emisije iz vira onesnaževanja presegajo dopustne meje. 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) Pri novogradnjah se upoštevajo predpisi za učinkovito rabo energije.

(4) Zagotavljajo se še drugi ukrepi za varovanje kakovosti zraka, kot so:

– za ogrevanje objektov se prednostno uporabljajo obnovljivi viri energije oz. čistejši energenti ali priključitev na skupne kotlovnice na lesno biomaso;

– energetska sanacija stavb, ureditev javnega potniškega prometa, omejitev individualnega prometa v strnjenih naseljih, ureditev kolesarskih povezav ter spodbujanje kolesarjenja, peš hoje,

– zagotavljanje primerne oddaljenosti virov vonjav (kompostarne, bioplinarne ipd.), tako da je zunanji rob območja vira vonjav od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju, oz. v odvisnosti od smeri pogostih vetrov. Za ureditev novih objektov za rejo živali (večje farme), ki so viri vonjav, in za širitev takšnih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umesti na primerno oddaljenost od, navedenih območij. Pri reji živali in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki preprečujejo obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

### (varstvo voda)

(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, se po potrebi izdela hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(2) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, se po potrebi pridobi soglasje, ki ga izda pristojni organ za varnost plovbe.

(3) Prečkanja vodov GJI pod strugo vodotoka se načrtujejo tako, da se ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) 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 ter skladno z določili 50. člena OPN (*območja za varstvo vodnih virov* – glej določila v nadaljevanju).

(5) Vse obstoječe vodne vire se varuje pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju občine.

(6) Pri gnojenju kmetijskih zemljišč se upoštevajo predpisi s področja varstva voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov. Upoštevajo se omejitve glede rabe živinskih gnojil na vodovarstvenih območjih, v 100-metrskem pasu od objekta za zajem pitne vode, na zamrznjenih in nagnjenih tleh, prekritih s snežno odejo, na poplavljenih tleh, v bližini vodotokov, na zemljiščih v zaraščanju, na nerodovitnih in vodnih zemljiščih ter v času splošne prepovedi od 15. novembra do 15. februarja na golih tleh. Skladno s predpisi se zagotovi tudi nadzor nad rabo digestata ali bioplinske gnojevke iz bioplinarn na kmetijskih zemljiščih, vključno z rokom prepovedi paše na teh zemljiščih.

(7) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.

(8) Z namenom zagotavljanja varstva voda pred onesnaženjem se zagotovi ustrezno odvajanje in čiščenje odpadne vode, skladno z določili OPN (*gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja*).

### (območja za varstvo vodnih virov)

(1) Vodovarstvena območja zajetij pitne vode se nahajajo na obrobju Kočevskega Roga na območju Dobljč, Sinjega Vrha, Vinice in Adlešičev. Vsi obstoječi vodni viri se varujejo pred onesnaženjem in posegi v prostor, ki niso v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na vodovarstvenem območju.

(2) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov z varstvenimi režimi pri izvedbi gradnje in ureditev, tako da se dosledno upoštevajo varstveni režimi ter pogoji in določila iz uredbe, ki ureja vodovarstvena območja za vodna telesa vodonosnikov v občinah Črnomelj, Metlika in Semič. Na teh območjih se upoštevajo usmeritve:

- odlaganje odpadkov in izpuščanje onesnaženih odpadnih voda v tla na ponikanje nista dopustni;
- odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda;
- odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (pretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave ipd.), na najožjih vodovarstvenih območjih v vodotesnih nepretočnih greznicah, spodbuja se zamenjava klasičnih nepretočnih greznic s prej omenjenimi sistemi;



- gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode so brez iztoka in vodotesne, uredijo se ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune ter gnojevke in gnojnice se odvaža na za to primerne površine;
- če gre za gradnjo na vodovarstvenem območju, se upošteva predpis o vodovarstvenem območju, pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo pomožnih objektov pa se dosledno upošteva predpis o gradnjah na vodovarstvenih območjih, ki jih je dopustno izvesti samo na podlagi vodnega soglasja in predpisane dokumentacije, potrebne za pridobitev vodnega soglasja;
- morebitna skladišča za odpadke in nevarne snovi na vodovarstvenih območjih je treba načrtovati in graditi tako, da bodo zagotovljeni vsi potrebni ukrepi v primeru nesreč in razlitij;
- vse lokalne vodne vire (izviri, opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali, ribniki, mlake) se ohrani oziroma očisti in ustrezno vzdržuje.

(3) Vse vodne vire se zaščitijo pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ampak tudi aktivno prek nadzora dejavnosti v prostoru in posege na vodovarstvenih območjih presoja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb. Posebno pozornost se nameni vodovarstvenemu območju na zahodnem delu občine Črnomelj (Dobličje), kjer se lahko intenzivira dejavnosti samo ob striktnem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.

(4) Zagotovi se dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zaščitijo.

### **(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)**

(1) Zagotavljajo se ukrepi za varovanje kmetijskih zemljišč in za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano.

(2) Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu z predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, vse skladno z določili OPN. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih je treba v čim večji meri zagotoviti, da ti ne bodo dodatno obremenjevali okolja in poslabšali stanja kmetijskih zemljišč, da ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih, in da ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture, kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice.

(3) V čim večji meri se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč. Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi znotraj območja občine predvsem na površinah v zaraščanju.

(4) Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč, takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati. Med urejanjem območja je obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.

(5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije, melioracije ipd.), pri čemer se smiselno upoštevajo krajinske značilnosti območja in določila OPN. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, nadomeščajo in na novo vzpostavljajo žive meje, gozdni otoki, vodna telesa.

(6) Spodbujajo se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, izboljševanje in raba zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Na območju poselitve se zagotavlja primeren delež zelenih površin, namenjenih za vrtničarstvo, šport in rekreacijo in spodbujanje zdravega življenjskega sloga bivanja na prostem.

(8) Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in odlaga ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabi za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(9) Pri poseganju v tla na območju vodotokov in na razgaljenih površinah je po koncu del potrebno izvesti sanacijska in zasaditvena dela, da se preprečijo erozijski pojavi.

(10) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v okolico.

### **(varstvo gozdov)**

(1) Negozdna zemljišča znotraj gozda se pogozdujejo le v primeru, če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(2) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(3) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- izvajati vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah;
- izvedba gozdnih in drugih učnih poti;
- urejanje začasnih tabornih prostorov na gozdnih jasadah ali robovih gozdov z dovoljeno postavitvijo premičnih objektov samo za čas taborjenja, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in da ni na vidno izpostavljenih območjih;
- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh;

- gradnja in rekonstrukcija gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom;
  - gradnja in rekonstrukcija javnih poti namenjenih gospodarjenju z gozdom in turističnim namenom (urejanje kolesarskih in drugih poti);
  - priprava ali gradnja vlak za spravilo in prevoz lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelala Zavod za gozdove Slovenije;
  - postavitve stalne gozdne žičnice;
  - postavitve premičnih čebelnjakov;
  - ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo, na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča za začasne dovoze čebel na pašo;
  - postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom.
- (4) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če ne vplivajo negativno na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.
- (5) Posege se načrtuje tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov se zagotovi naslednje minimalne odmike:
- ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, so 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.
- (6) Nove objekte se 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. Za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe.
- (7) Krčitev gozda v kmetijske namene in izdaja odločbe ni dovoljena, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi bistveno ogrozili funkcije sosednjih gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva ovrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.
- (8) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove. Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod za gozdove Slovenije in izda ugotovitveno odločbo na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

#### (varstvo pred hrupom)

- (1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja:
- območje II. stopnje varstva pred hrupom (območja BT v enotah ŠIP\_2\_OPPN, ROV\_9, JEL\_2, JEL\_6, STV\_7, BUT\_8 in BRD\_4\_OPPN),
  - območje III. stopnje varstva pred hrupom (S, C, B, Z, A),
  - območje IV. stopnje varstva pred hrupom (I, P, E, O, K, G, V).
- (3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom se predvidijo ustrezni aktivni in pasivni ukrepi za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- (4) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. 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.
- (5) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom. Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, morajo upravljavci teh virov hrupa zagotoviti izvedbo protihrupnih ukrepov za preprečevanje čezmerne obremenitve okolja s hrupom ali zmanjšanje emisije hrupa npr. z zmanjšanjem hitrosti vozil.
- (6) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov, kjer je to potrebno, načrtujejo z aktivno zaščito pred hrupom (protihrupne bariere), če to ni mogoče, pa s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasade). Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih ukrepov se pridobijo celovite strokovne rešitve.
- (7) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.
- (8) 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.

### **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Viri elektromagnetnega sevanja (EMS) so omrežja, naprave in objekti določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju.

(2) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja. V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ni dopustna gradnja:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, ter stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- otroških igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi,
- objektov, v katerih je vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(3) Minimalni potrebni odmiki od osi daljnovodov na višini 1 m od tal, v katere ni dopustno umeščanje objektov z varovanimi prostori, znašajo glede na vrsto oziroma tip daljnovoda:

- 11–14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV in
- 18–24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV.

(4) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev 110 kV daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, se določi obremenitev območja s sevanjem kot posledice obratovanja ali uporabe posameznega vira sevanja. Navedeno se ugotavlja skladno s predpisom o EMS v naravnem in življenjskem okolju. V primeru, če se ugotovi čezmerna obremenitev z sevanjem, se predlaga pristojni službi, da se izvedejo ukrepi skladno s predpisom o EMS v naravnem in življenjskem okolju. Pri tem se zasleduje ukrepe, ki so predpisani za rekonstrukcijo vira sevanja.

(5) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, se izdelava ocena vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane vrednosti elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti; za te objekte se pridobi soglasje pristojne službe.

(6) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

### **(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi 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 se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebu. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

(4) Umetna javna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.

### **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer na naslednje načine:

- zadrževanje voda z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege v plazljivih območjih je treba pred načrtovanim posegom v prostor izdelati geomehansko poročilo in pridobiti soglasje pristojnih služb.

(3) Objekti se gradijo protipotresno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Projektni pospešek tal znaša na večinskem delu občine 0,125, na jugozahodnem robu 0,1 in na skrajnem severovzhodnem robu 0,15 g.

(4) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih občine se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem terena, obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(5) Gradnja na poplavnih in ogroženih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo ter na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za vse posege v poplavnih območjih se pridobi soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(6) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(7) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč skladno s predpisi se prostorske ureditve načrtuje tako, da se preprečujejo verižne nesreče, preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začelih izrednih dogodkov, zmanjšuje posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmkov med dejavnostmi oziroma objekti.

(8) Za primer naravnih in drugih nesreč se za zagotavljanje površin za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center upoštevajo določila 48. člena OPN.

#### **(osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)**

(1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

(2) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije.

(3) 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.

(4) Obstoječim in novim stavbam se v dnevni sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.

#### **(zdravo bivalno okolje)**

(1) Zagotavlja se oskrba večine prebivalstva s kakovostno, zdravstveno ustrezno pitno vodo in varujejo vsi obstoječi in potencialno pomembni vodni viri ter spodbujajo se varčna in smotrna raba pitne vode.

(2) Reka Kolpa je območje kopalnih voda, ki se vzdržujejo in ohranjajo v ustrezni kakovosti skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Zagotavlja se varovanje in urejanje zelenih površin, površin za urbano vrtnarjenje ter površin za šport in rekreacijo skladno z določili OPN glede urejanja zunanjih površin in glede zasaditev ter glede na določeno namensko rabo prostora v grafičnem delu OPN in pripadajočih PIP zanj.

(4) Spodbujajo in uveljavljajo se načela trajnostne mobilnosti, kot je uporaba javnih prevozov (železnice, avtobusov ipd.), sistema souporabe vozil, kolesarjenja in pešačenja, za kar se ureja tudi ustrezna infrastruktura (kolesarske in pešpoti, parkirišča, peš cone v naseljih, območja prijaznega prometa ipd.), skladno s sprejeto Celostno prometno strategijo občine Črnomelj.

#### **(spremljanje kazalcev okolja)**

Spremljanje kazalcev okolja in poročanje je opredeljeno v Okoljskem poročilu (AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović s.p., november 2016, dopolnitev februar 2017), ki je sestavni del OPN.

## **6 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IN TIPOLOGIJE**

### **(ureditve za območja posameznih podrobnejših namenskih rab)**

Splošna merila in pogoji veljajo za vse posamezne sklope PNR na celotnem območju občine, razen če ni s posebnimi pogoji za posamezno EUP določeno drugače.

**(tipologija oblikovanja objektov)**

(1) Območje občine se glede na tipologijo objektov deli na naselja oz. območja **naselij s tradicionalno tipologijo (to so naselja s kontinuiteto)** ter naselja z mešano tipologijo, s suburbano in urbano gradnjo (naselja brez kontinuitete).

(2) Za naselja s tradicionalno tipologijo oblikovanja objektov (TTO) se glede meril in pogojev za oblikovanje upoštevajo PIP v nadaljevanju, za vse ostale tipologije pa veljajo ostali PIP OPN.

(3) Območja naselij oz. delov naselij s tradicionalno tipologijo so opredeljena kot enote urejanja prostora in se delijo na:

- območja z domačijami, kjer se lahko gradi uskoški dvor,
- območja z domačijami, kjer se lahko gradi belokranjski dvor,
- območja z objekti kočevskega tipa,
- območja z objekti belokranjskega tipa.

(4) Na območjih, kjer je definirana samo TTO, se v primeru obstoječih objektov, ki niso tipološko značilni, uporabljajo določila »Sanacije suburbanih objektov v naseljih s kontinuiteto«, ki določa oblikovne pogoje za rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in spremembe namembnosti objektov.

(5) Na območjih, kjer je definirana samo TTO, sta pri nadstreških dopustni tudi ravna streha ali streha nižjega naklona do 6 stopinj.

(6) Za izbor tipologije za posamezno naselje se uporablja spodnja tabela. Če je označena več kot ena tipologija, se glede na kontekst prostora izbere le ena izmed danih možnosti.

Tip naselja	s kontinuiteto				brez kontinuitete
Domačija	Vrhlevna/vrhkletna, vzporedna, gručasta		Vrhlevna/vrhkletna, vzporedna	Štiristranična	Mešana tipologija gradnje
Tipologija	Belokranjska tipologija	Kočevarska tipologija	Belokranjski dvor	Uskoški dvor	
Naselje					
<b>Sinji Vrh</b>	•	•			

**(7) PIP za oblikovanje stanovanjskih in gospodarskih objektov za Belokranjski tip in Kočevarski tip:**

• **Stanovanjski objekti**

	Belokranjski tip	Kočevarski tip
tlorisna zasnova	podolgovata, razmerje stranic od 1 : 1,5 do 1 : 2,5	podolgovata, razmerje stranic od 1 : 1,4 do 1 : 2
širina / dolžina	od 6,00 –8.00 m / od 12,00 do 15,00 m	od 6,50 do 9,5 m / od 12,00 do 15 m
višinski gabariti	K + P+M, P+M, v primeru dvora K+P+M le na nagnjenem terenu.	K + P + M, P + M
streha / frčade	simetrična dvokapnica tudi nad gankom/ niso dopustne	simetrična dvokapnica tudi nad gankom / niso dopustne
naklon / čopi	od 40° do 48° / če so na območju običajni	od 40° do 50° / če so na območju običajni
vrsta kritine	betonski nebarvani ali opečni zareznik, slama	betonski nebarvani ali opečni zareznik, lesene skodle
kolenčni zid	dopusten je le v primeru, ko je kap strehe v enaki višini zgornjega dela talne konstrukcije podstrešne etaže	dopusten je le v primeru, ko je kap strehe v enaki višini zgornjega dela talne konstrukcije podstrešne etaže
napušč	na čelni fasadi do 40 cm, daljši nad gankom in vhodom, na zadnji strani največ 40 cm	na čelni fasadi do 40 cm, daljši nad gankom in vhodom, na zadnji strani največ 40 cm
gank	na vzdolžni strani; na čelni strani je lahko glede na kontekst oblikovanja objekta kot celote; pri pritličnem objektu in objektu, ki je pretežno vkopan s treh strani, ni obvezen	gank ni obvezen, lahko pa je na vzdolžni strani
fasada:		
- osna zasnova:	- streha simetrična na objekt in gank; - odprtine kleti in pritličja simetrične na objekt, - odprtine na trikotnem zatrepu simetrične na sleme	- streha simetrična na objekt in gank; - odprtine razen na čelnem zatrepu niso nujno simetrično razporejene
- zatrepi	široke vertikalne deske s pokrivnimi ozkimi letvicami, lahko omet	omet ali široke vertikalno postavljene deske
- podstavki	kletni del ometan v grobem ali zaglajenem ometu; obloge s kamnom niso dopustne	kletni del ometan v grobem ali zaglajenem ometu; obloge s kamnom niso dopustne
- barve	odtenki naravnih barv, nebarvan les	odtenki naravnih barv, nebarvan les
- materiali	les, opeka, kamen, omet, vidni beton,	les, opeka, kamen, omet, vidni beton,
- členitev, obrobe	lahko okenske obrobe v ometu oz. les na leseni fasadi	lahko okenske obrobe v ometu oz. les na leseni fasadi, lahko členitev fasade v ometu

	<b>Belokranjski tip</b>	<b>Kočevarski tip</b>
- dekoracija	na veter letvi in deskah zatrepa ter pokravnih letvic; zračne odprtine na zatrepu (krogi, križi, kelih, rombi); na ograji ganka; izrezljana vhodna vrata	ni običajna
okna:		
- razporeditev	dve okni na čelni fasadi v pritličju, v kleti majhne odprtine ali večje zastekljene površine	dva ali tri okna na čelni fasadi v pritličju, v kleti majhne odprtine ali večje zastekljene površine
- razmerje velikosti	3 : 2, razen pri večjih zastekljenih površinah	3 : 2, razen pri večjih zastekljenih površinah
- oblika	manjša stoječa pravokotna okna; dopustne tudi večje zastekljene površine in strešna okna v ravnini strehe	manjša stoječa pravokotna okna; dopustne tudi večje zastekljene površine in strešna okna v ravnini strehe
vrata	lesena dvokrilna	lesena enokrilna
prizidki/izzidki	niso dopustni, tudi ne kot vetrolovi; izjemoma se po vzoru nekdanjih sanitarij zapre končni del ganka v leseni oblogi, dolžina zaprtega dela ne sme presegati ene petine dolžine ganka	niso dopustni, tudi ne kot vetrolovi; se po vzoru nekdanjih sanitarij zapre končni del ganka v leseni oblogi, dolžina zaprtega dela ne sme presegati ene petine dolžine ganka
ograje	konstrukcija ganka je oprta v ostrešje; ograja: široke vertikalne deske, lahko z ornamentami v obliki src, rombov, kelihov	konstrukcija ganka je oprta v ostrešje; ograja: široke vertikalne deske, ornamentami niso običajni

• **Gospodarski objekti**

	<b>Belokranjski tip</b>	<b>Kočevarski tip</b>
tlorisna zasnova	podolgovata	podolgovata
širina	od 5,00 do 10,00	od 5,00 do 10,00
dolžina	od 10,00 do 15,00	od 10,00 do 15,00
razmerje stranic	od 1 : 1,5 do 1 : 2	od 1 : 1,4 do 1 : 2
višinski gabariti / naklon	v primeru delno vkopane kleti K+P, P / od 40° do 48°	v primeru s treh strani vkopane kleti K+P, P / od 40° do 50°
streha, sleme	simetrična dvokapnica, asimetrična (na kozla) v primeru P+M	simetrična dvokapnica
čopi	če so na območju običajni	če so na območju običajni
vrsta kritine	betonski nebarvani zareznik, opečni zareznik, slama	betonski nebarvani zareznik, opečni zareznik, lesene skodle
kolenčni zid	ni; v primeru strehe na kozla do 2,00 m, na vzdolžni vhodni strani je lahko skrit pod napuščem	ni; na vzdolžni vhodni strani je lahko skrit pod napuščem
napušč	minimalen, na vzdolžni vhodni strani je lahko daljši	minimalen, na vzdolžni vhodni strani je lahko daljši
frčade	ena manjša na »firtoh« na podstrešju hleva	ni
konstrukcija	- v primeru hleva zidana - v primeru skednja v celoti lesena po zgledu tradicionalnih: vhodni del po sistemu vstavljanja plohov v utore stebrov in zavetrovanja z vidnimi diagonalami, zadnji del obit z vertikalnimi širokimi deskami	- v primeru hleva zidana - v primeru skednja v celoti lesena ali delno zidana v delu za hlev; skedenj – vogali zidani, polnilo vertikalne široke deske ali v celoti lesen
fasada		
- zatrepi	široke vertikalne deske, lahko s pokravnimi letvicami	široke vertikalne deske
- barve	nebarvan les: smreka, kostanj, grobi apneni omet ali v barvi apna v primeru hleva in drugih zidanih objektov, odtenki naravnih barv	nebarvan les: smreka, kostanj, grobi omet v primeru hleva, odtenki naravnih barv
- dekoracija	poudarek na diagonalnem zavetrovanju, zračne odprtine na zatrepih, enostavno okrasje na vhodnem zatrepu; na hlevih ni dekoracije	ni dekoracije
- materiali	les, opeka, avtohtoni kamen, omet, vidni beton,	les, opeka, avtohtoni kamen, omet, vidni beton,
okna	line za zračenje; hlevi: manjša pravokotna ležeča okna	manjša, pravokotno ležeča okna na hlevu, line za zračenje v kleti
vrata	velika lesena dvokrilna vrata, enostavno oblikovana	lesena, enostavno oblikovana; vrata v klet lahko kamniti lok
prizidki/izzidki	niso dopustni	niso dopustni

### (sanacije suburbanih objektov v naseljih s kontinuiteto)

(1) Sanacije suburbanih stanovanjskih, gospodarskih, pomožnih objektov ter drugih objektov za dejavnosti na območjih tradicionalne tipologije gradnje se izvajajo v primeru rekonstrukcij, dozidav, nadzidav, vzdrževalnih del ali tehnološke izboljšave obstoječih objektov z namenom, da se zagotovi izboljšanje celostne podobe naselij, delov naselij ali stavb v smislu vzpostavitve ali sanacije njihove identitetne podobe.

(2) Sanacije urbanističnih elementov se izvajajo ob smiselnem upoštevanju določil »*Tipologija oblikovanja objektov*«, in sicer:

- tlorisno razmerje: dopustna je dozidava k osnovnemu objektu, tako se objekt podaljša v smeri slemena in se razmerja stranic objekta, glede na določila OPN približajo ali poenotijo; dopustno je tudi drugačno tlorisno razmerje, če je objekt nekoliko predolg, vendar sprejemljiv glede na proporce samega objekta;
- volumensko razmerje: dopustno je zniževanje ali odstranitev, celotne etaže ali kolenčnih zidov,
- naklon strehe se izvede tako, da se povečata naklon in višina strešin, tako se popravi razmerje med višino strešine in višino objekta od tal do kapne lege, pri čemer se dolžina tlorisne projekcije napušča ne sme presegati dolžine 1,0 m,
- položaj objekta glede na sosednji objekt in naselje sledi logiki prostora in načinu organizacije domačij,
- položaj pomožnih objektov pri stanovanjskih stavbah: garaže, pergole, nadstreški in podobni objekti se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, samostojni pomožni objekti pa se oblikujejo s simetrično dvokapno streho, katere naklon je skladen z določili »*Tipologija oblikovanja objektov*«. Položaj objektov sledi logiki prostora in načinu organizacije domačij. Dopustna je izvedba zunanjih stopnišč v obliki ganka, vendar ne v etažo nad pritličjem.

(3) Sanacije arhitekturnih elementov ob smiselnem upoštevanju določil »*Tipologija oblikovanja objektov*« in načelom identitetnega oblikovanja objektov oz. uporabe materialov, in sicer:

- kritina: nebarvani opečni ali betonski zareznik, bleščeče glazure niso dopustne,
- frčade niso dopustne, osvetlitev mansarde se lahko izvede s strešnimi okni v ravnini strehe oz. čelnimi zasteklitvami;
- oblikovanje fasad se izvede tako, da nova podoba odraža identiteto območja v katerega je umeščena, torej povzema lastnosti oblikovanja in/ali materiale identitetnih stavb in jih interpretira na sodoben način, lahko s sodobnimi materiali v kolikor se doseže učinek poenotenega prostora,
- barve fasad: so umazano bele, svetlo sive ali peščene, les je nebarvan, fasadni podstavek (cokl), zatrepi in poudarki na fasadi so v temnejših tonih, lahko istih tonih osnovne barve fasade. Obdelava kletnega dela objekta (cokl) se izvede v grobi teksturi in/ali s temnejšo barvo kot fasada višjih etaž objekta. Fasadna zatrepa se lahko izvedeta v lesu, barvi bodisi na celotnem delu fasade nad zadnjo ploščo ali samo nad ležiščem kapne lege.
- uporaba materialov se podredi kakovosti obstoječe grajene strukture naselja, pri popolnoma sodobnih pristopih sanacije se dopusti uporaba sodobnih materialov, v kolikor se s celotnim posegom doseže učinek nadgradnje obstoječega prostora v smislu kakovosti.

(4) Sanacije s krajinskimi elementi:

- Sanacije robov naselij: ob sanaciji suburbanih objektov se v projektni dokumentaciji preveri učinke sanacije na celotno naselje tako, da se prikaže sanirane značilne poglede na naselje, robove naselja in učinke sanacije obravnavanega objekta.
- Zunanje ureditve: za optično zmanjševanje višine objekta se izvedejo nasutja oz. regulacija višinskih kot terena. V okviru vrtov oziroma zunanjih ureditev se tik ob objektu ali na drugih ustreznih lokacijah zasadi vegetacija, s katero se zakrijejo moteči deli stavb v pogledih s frekventnih točk in značilnih pogledov na naselje.

(5) Za sanacije suburbanih objektov na preostalih območjih se smiselno uporabljajo določila prejšnjih odstavkov glede sanacije suburbanih objektov na območjih TTO, z izjemo prepovedi frčad.

(6) Določila prejšnjih odstavkov ne veljajo za novogradnje objektov.

### (podrobnejši PIP za podeželska naselja s kmetijami in stanovanjskimi stavbami (SKs))

<b>1 Tipologija zazidave:</b> <b>SKs - površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske stavbe:</b> stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, kmetijski objekti in spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja (npr. trgovina, gostilna, kapelica, vaški dom, gasilski dom, zbiralnica mleka, avtobusno postajališče z nadstreškom, urbana oprema, spominsko obeležje in drugo) in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji ter zidanice v EUP, ki so na stiku z vinogradniškimi območji, pod pogoji za Az.
<b>2 DIP na gradbeni parceli:</b> FZ največ 0,50, FI največ 0,80
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji oz. na podeželju, manjša obrt oz. proizvodnja kot dopolnilna dejavnost na kmetiji, trgovina ter storitvene dejavnosti, skladičenje glede na dopustne dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m <sup>2</sup> neto; za turizem na kmetiji in dopolnilne dejavnosti na kmetiji so površine lahko večje, kar se preveri in utemelji s strokovno prostorsko preveritvijo). Te dejavnosti so dopustne, če ne generirajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa in hrupa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;</li> <li>- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;</li> <li>- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;</li> <li>- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja.</li> </ul> <p>Dopustne so spremembe namembnosti obstoječih objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo območja. V primeru preureditve tradicionalnih objektov je lahko dejavnost za turistično nastanitev večja od 120 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>4 Dopustni objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe kot pomožni objekti, gradbeno inženirski objekti ter otroška in druga javna igrišča, večnamenska igrišča za športe na prostem, trgi, zelenice; ter</li> <li>- zidanice, lahko z delom za občasno bivanje, hrami in vinotoči kot posebna oblika zidanice ter vinske kleti – vse v EUP, ki so <i>na stiku z vinogradniškimi območji</i>,</li> <li>- pomožni in začasni objekti: <ul style="list-style-type: none"> <li>o pomožni objekti: nadstrešek, rezervoar za UNP ali nafto, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, lopa, drvarnica, garaža, steklenjak, uta, senčnica, bazen, utrjena dovozna pot, pokrito skladišče za lesna goriva, letna kuhinja, savna, zimski vrt, vetrolov ipd., nepretočna greznica / mala komunalna čistilna naprava, rezervoar za vodo (samo vkopan), ograja, podporni zid, oporni zid</li> <li>o pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje, samostojno parkirišče</li> <li>o pomožni energetski objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oz. krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno–zaščitni vod, relejna hišica, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za UNP</li> <li>o pomožni komunikacijski objekti: priključek na komunikacijska omrežja</li> <li>o pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek, objekt s hidroforno postajo, kanalizacijski priključek, tipska oz. montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava<sup>1</sup>, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oz. toplovod, drugi pomožni komunalni objekti, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave, vodnjak, vodomet,</li> <li>o pomožni kmetijsko gozdarski objekti: čebelnjak, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak, krmišče, molzišče, hlevski izpust, staja, ograje za pašo živine, ograje za zaščito pred divjadjo, grajena obora, rastlinjak, kašča, kozolec, senik, kmečka lopa, silos, skedenj, gnojlišče, zbiralnik gnojnice, gnojevke, vodni zbiralnik, napajalno korito, drugi pomožni kmetijsko gozdarski objekti, ki so namenjeni kmetijski pridelavi in niso namenjeni bivanju, objekti za rejo živali (enoetažen objekt, namenjen reji živali), objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, ki niso namenjeni bivanju,</li> <li>o vadbeni objekti: kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimška steza,</li> <li>o spominska obeležja,</li> <li>o urbana oprema: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstrešnico, transparent, skulptura idr., kiosk oz. tipski zabojnik, vodnjak, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave, objekt za oglaševanje<sup>2</sup>,</li> <li>o pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov: meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti,</li> <li>o začasni objekti: odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažni šotor, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna, objekt za skladiščenje nenevarnih snovi.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>5 Dopustne gradnje:</b> gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitve objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJI oz. urejanja javnih površin in če je predvidena rekultivacija ali če je predvidena nadomestna gradnja oz. gradnja novega objekta na mestu odstranjenega objekta.</p>
<p><b>6 Merila in pogoji za umestitev in oblikovanje:</b> <b>a) Stanovanjske stavbe</b></p>

<sup>1</sup> le v primeru, da ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje

<sup>2</sup> oglasne površine niso dopustne na kmetijskih gospodarskih objektih, pomožnih objektih in stanovanjskih objektih, razen za lastne potrebe



<p>Lokacija</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vzporedno ali pravokotno na gradbeno linijo. Če ta ni določena v kartografskem delu, se povzame iz stanja na terenu. Glavna fasada se postavi ob javni prostor naselja. V gručastih naseljih se stanovanjski objekt orientira z vhodno oz. glavno fasado v javni prostor oz. na cesto.</li> </ul> <p><b>b) Gospodarske stavbe</b></p> <p>Lokacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na uravnanim terenu se postavljajo vzporedno ali pravokotno na stanovanjski oz. osnovni objekt, na nagnjenih terenih pa lahko v gruči, oz. glede na značilno zasnovo naselja. pri čemer so možna odstopanja v primeru, da je zaradi nagiba terena ali lege GJI to nemogoče;</li> <li>– objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize ali okoli dvorišč, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za vrstni tip organizacije dvorišča;</li> <li>–</li> <li>– horizontalni in vertikalni gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev vertikalnih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.</li> </ul> <p><b>c) Druge stavbe:</b></p> <p>Druge stavbe za dejavnosti (razen rastlinjakov, zimskih vrtov ipd.) so po vertikalnih in horizontalnih gabariti, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. Za objekte večjih dimenzij se upoštevajo pogoji za gospodarske objekte, za objekte manjših dimenzij, ki so primerljive s stanovanjskimi, pa se upoštevajo pogoji za stanovanjske stavbe.</p> <p>Za oblikovanje objektov za gostinstvo in turizem se uporabljajo pogoji za oblikovanje stanovanjskih ali gospodarskih objektov.</p> <p><b>7 Druga merila in pogoji:</b></p> <p>Pri ugotavljanju izpolnjevanja pogojev iz <i>točke 3.2. Splošna določila za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor</i>, se v zvezi z dovoljevanjem gradnje na kmetijskih zemljiščih v 40 m pasu od kmetije upošteva FZ med 0,35 in 0,50.</p> <p>Oblikovanje pomožnih objektov se prilagodi oblikovanju osnovnih objektov in določilom <i>Splošna določila za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor</i>, ki določajo pogoje za pomožne objekte. Na območjih, kjer gre za bližino ali vidni stik z območji tradicionalne tipologije gradnje, se oblikovanje pomožnih objektov smiselno uskladi z določili »<i>Tipologija oblikovanja objektov</i>«, ki določa oblikovanje posameznih tipologij gospodarskih objektov.</p> <p>Objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se ne umeščajo na območja TTO, v preostalih naseljih se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij.</p>
---

### (podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča (K2))

<p><b>1 Namenska raba:</b> območja drugih kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi.</p> <p><b>2 Dopustni objekti:</b></p> <p>Ureditev informacijskih točk z možnostjo postavitve začasnih informacijskih tabel skladno s predpisi na lokacijah ob objektih naravne znamenitosti (izviri, kali, vodnjaki, jame), ki se jo določi na osnovi pogojev, smernic ali soglasij pristojnih služb. Gradnja opornih in podpornih zidov je dopustna le na delu kmetijskega zemljišča, ki meji na stavbno zemljišče pod pogojem, da je tak objekt potreben za ohranitev stabilnosti zemljišča.</p> <p>Pomožni in začasni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pomožni objekti: zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico<sup>3</sup>, utrjena dovozna pot<sup>4</sup>, nepretočna greznica / mala komunalna čistilna naprava<sup>5</sup> rezervoar za vodo (samo vkopan)<sup>6</sup>, ograja<sup>7</sup>, podporni, oporni zid<sup>8</sup></li> <li>– pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste<sup>9</sup>, cestni snegolov<sup>6</sup>, objekt javne razsvetljave<sup>6</sup>, cestni silos<sup>6</sup>, varovalne in protihrupne ograje<sup>6</sup></li> </ul>
--

<sup>3</sup> samo za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje na katerih se izvaja komunalna sanacija, kadar za postavitve oziroma gradnjo ni dovolj prostora na območju stavbnih zemljišč

<sup>4</sup> dopustna je gradnja novih poti in utrditev obstoječih dovoznih poti do legalno zgrajenega objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve

<sup>5</sup> samo za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje, na katerih se izvaja komunalna sanacija, kadar za postavitve oziroma gradnjo ni dovolj prostora na območju stavbnih zemljišč

<sup>6</sup> samo vodni zbiralnik in betonsko korito vode do 30m<sup>2</sup>, dopustno le ob obstoječih kmetijskih stavbah

<sup>7</sup> dopustna je postavitve ograje na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu

<sup>8</sup> dopustno le do višine 1,5 m, v primeru agromelioracije

<sup>9</sup> dopustno le ob rekonstrukciji ceste

- pomožni energetski objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oz. krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno–zaščitni vod, relejna hišica, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek
- pomožni komunikacijski objekti: priključek na komunikacijska omrežja
- pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek, objekt s hidroforno postajo, kanalizacijski priključek, mala komunalna čistilna naprava<sup>10</sup>, cestni priključek na javno občinsko cesto<sup>6</sup>, priključek na vročevod oz. toplovod, drugi pomožni komunalni objekti, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje<sup>11</sup>, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave, vodnjak, vodomet<sup>12</sup>
- pomožni kmetijsko gozdarski objekti: čebelnjak<sup>13</sup>, poljska pot, vrtina ali vodnjak<sup>14</sup>, krmišče, molzišče, hlevski izpust, staja<sup>11</sup>, ograje za pašo živine, za zaščito pred divjadjo<sup>11</sup>, grajena obora<sup>11</sup>, rastlinjak<sup>11</sup>, kašča, kozolec, senik<sup>11</sup>, kmečka lopa<sup>11</sup>, silos<sup>11</sup>, skedenj<sup>11</sup>, gnojišče<sup>11</sup>, zbiralnik gnojnice, gnojevke<sup>11</sup>, vodni zbiralnik<sup>11</sup>, napajalno korito<sup>11</sup>
- vadbeni objekti: kolesarska steza<sup>6</sup>, planinska pot, smučišče<sup>15</sup>, sprehajalna pot,
- urbana oprema: nadkrita čakalnica<sup>6</sup>, javna kolesarnica z nadstrešnico<sup>6</sup>
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov: meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti,
- začasni objekti: oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna.

### 3 Dopustne gradnje in druga dela: Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene:

- na travnatih kmetijskih zemljiščih na robu gozda ali v neposredni bližini vasi je v EUP, v katerih je to posebej določeno, dopustno taborjenje brez stalnih ureditev z minimalno ureditvijo v skladu z občinskim predpisom, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in pod pogoji, da je urejen dostop do tabornega prostora po javnih poteh in da se prostor takoj po končanem taborjenju vzpostavi v prvotno stanje ter izvajanje taborjenja ne ovira primarne kmetijske rabe.
- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;
- gradnja in rekonstrukcija omrežij gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi, vse s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
- sanacije površinskih kopov;
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira ter postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- rekonstrukcije in investicijska vzdrževalna dela;
- rekonstrukcije državnih in občinskih cest;
- vodenje kolesarskih povezav po poljskih poteh;
- namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči ter druga pomožna kmetijsko-gozdarska oprema,
- lovske preže in opazovalnice za ptice ter ograje za zaščito kmetijskih zemljišč pred divjadjo, vse kot netemeljena lesena konstrukcija,
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve, vse ob pogoju, da za izgradnjo takega dostopa niso potrebni večji oporni zidovi;
- na poplavnih območjih v EUP, namenjenih oddihu in rekreaciji ob vodotokih, so taborni prostori dovoljeni ob uvedbi alarmnega sistema in zagotovitvi lastnika zemljišč ali organizatorja taborjenje, da bo v primeru visokih voda, na katere bo opozarjal alarmni sistem, na lastne stroške in lastno odgovornost zagotovil varno in pravočasno odstranitev ljudi in vso nameščeno opremo za potrebe taborjenja.

<sup>10</sup> le v primeru, da ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje

<sup>11</sup> zajem pitne in tehnološke vode (prostornina razlívne vode do 250 m<sup>3</sup>) in vodni zbiralnik za potrebe namakanja (prostornina razlívne vode do 2000 m<sup>3</sup>)

<sup>12</sup> vrtina ali vodnjak za raziskave ali za lastno oskrbo s pitno vodo globine do 30 m

<sup>13</sup> čebelnjak kot lesen objekt na točkovnih temeljih in le do 40 m<sup>2</sup> površine

<sup>14</sup> objekti s lahko postavljajo v skladu z 71. členom (splošni PIP za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov – stavb)

<sup>15</sup> niso dopustni pomožni objekti na smučišču. Na kmetijskem zemljišču je smučišče dopustno ob pogoju, da je zanj opredeljena EUP

Ograjevanje kmetijskih zemljišč je dopustno le za potrebe kmetijske dejavnosti (npr. obore, ograje za pašo živine, ograje za zaščito pridelka pred divjadjo, ipd.) in sicer na način, da ograja ni trajno povezana s tlemi. Dopustne so tudi ograje za potrebe varovanja ali zaščite ob vodnih virih.

#### 4 Drugi pogoji:

- Posegi ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe se sanira in zemljišča rekultivira;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov je taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov se na zemljiščih vzpostavi prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa uredi zemljišče ob njih;
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da se izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da se zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- agrarne operacije se izvajajo ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera so po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;
- bazne postaje mobilne telefonije se postavljajo ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene s strokovno prostorsko preveritvijo;
- na zemljiščih, ki so v naravi in po določilih OPN opredeljene kot kmetijske površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil ni dopustna.

## 7 POSEBNI PIP ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA

### (posebni PIP za EUP na območju naselja Sinji Vrh)

ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP in drugi podatki
SIV_1	vas	<b>Objekte se prenavlja in gradi po vzoru tradicionalne tipologije.</b> V osrednjem delu naselja se ohranja zeleni pas, v sklopu katerega se uredi območje starega vaškega vodnjaka.

### (posebni PIP za EUP na območju preostalega prostora)

- (1) Za preostali prostor se opredelijo EUP glede na skupne krajinske in prostorske značilnosti.
- (2) Preostali prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih območij. Zagotavlja se predvsem ohranjanje ekoloških procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih ter krajinskih značilnosti:
  - sklenjena gozdna območja in gozdni fragmenti,
  - vinogradi z zidanicami,
  - dolina Kolpe z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice),
  - ožji obvodni prostori Kolpe, Lahinje, Dobljčice in drugih vodotokov z vodosilnimi objekti,
  - značilne kraške prvine (vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, drobna parcelna struktura, mozaična izmenjava kmetijskih in gozdnih zemljišč),
  - ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
  - stična območja med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja);
  - vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar se uskladi s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.
  - pri tem se smiselno upoštevajo smernice za ohranjanje narave, voda in varstvo kulturne dediščine.

## 8 POSEBNE DOLOČBE

### (odstopanja od PIP)

- (1) Odstopanja od PIP, določenih z OPN, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če so kumulativno izpolnjeni vsi trije navedeni pogoji:
  - so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP OPN,
  - se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
  - bi prilagajanje PIP, določenim z OPN, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Dopustna so odstopanja od PIP za oblikovanje gradbenih parcel, zelenih površin, regulacijskih linij in preostalih PIP, določenih z OPN, če so potrebna zaradi prilagajanja načrtovanim oziroma spremenjenim omrežjem in ureditvam prometnih površin in GJI, tako da se zagotovijo urbanistično (funkcionalno in ambientalno) skladne ureditve in se gradi kakovosten ulični oz. javni prostor.

## 9 POMEN IZRAZOV

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v OPN, imajo naslednji pomen:

- **Avtohton** je prvoten, domač objekt, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
- **Balkon** je zunanji del stavbe, pokrit ali nepokrit, dostopen iz notranjosti stavbe.
- **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
- **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma in lahko vključuje klet (K), pritličje (P), nadstropje (N) ali mansardo (M).
- **Faktor izrabe gradbene parcele** (v nadaljevanju tudi FI) je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi in fasado) nad terenom in pod njim in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo: neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščeni podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m.
- **Faktor zazidanosti gradbene parcele** (v nadaljevanju tudi FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tlorisna projekcija pomožnih objektov, ki so stavbe, vključno z nadstreški.
- **Frčada** je strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.
- **Gank** je lesen pokrit hodnik na fasadi objekta in je oprt v osnovno streho objekta. Glede na kontekst oblikovanja objekta kot celote ima lahko dostop od zunaj z nižje ležečega terena.
- **Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena. Gospodarska javna infrastruktura so objekti in omrežja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.
- **Gradbena linija** je črta, na katero so z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej črti.
- **Gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- **Gradbena parcela** je stavbno zemljišče z ustrezno namensko rabo, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
- **Grajeno javno dobro** so zemljišča in objekti, ki so glede na dejavnost namenjeni splošni oz. skupni rabi in so v javni lasti.
- **Legalno zgrajen objekt** je objekt, zgrajen na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.
- **Kakovostno oblikovan objekt** je objekt, ki s svojim videzom in umestitvijo v prostor soustvarja kakovostno podobo naselja ali dela naselja.
- **Kap** je najnižji rob strešine, ki je zaključena s strešno kritino.
- **Klet** (v nadaljevanju tudi K) je del stavbe ali stavba, ki je vkopana ali delno vkopana, pri čemer sega vidni del kleti na pretežnem delu objekta na razgibanem terenu največ 1,40 m nad terenom, na uravnem terenu pa največ 0,50 m nad terenom.
- **Kolenčni zid** je zid nad ploščo zadnje v celoti pozidane etaže, njegova višina vključuje tudi kapno lego.
- **Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.
- **Mansarda** (v nadaljevanju: M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ter pod poševno dvokapno streho, in ima kolenčni zid.
- **Mestotvorno oblikovanje, mestotvorne fasade** je oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obličnega prostora oz. oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oz. na novo vzpostavlja mestnost območja.
- **Mestotvorne dejavnosti, funkcije:** poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.)
- **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječe, legalno zgrajene in odstranjene gradnje.
- **Napušče** je del strehe, ki sega prek zunanje stene stavbe in je lahko odprt ali zaprt.
- **Nestanovanjska stavba** je stavba, pri kateri se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti.
- **Nestanovanjska kmetijska stavba:** stavbe za rejo živali: hlevi, svinjaki, staje, senik, skedenj, kozolec ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije: kolnice, lope ipd.
- **Obrt (obratna dejavnost)** je gospodarska dejavnost, ki opravlja storitve in proizvodnjo oziroma predelavo v manjšem obsegu.
- **Obrtne delavnice** so objekti manjših tlorisnih gabaritov za opravljanje obrtne dejavnosti (proizvodna ali predelovalna obrt, storitve ipd.) v manjšem obsegu.
- **Osnovni (glavni) objekt** je objekt, ki z urbanistično in arhitekturno zasnovo oblikuje osnovno razmerje z zemljiščem oziroma gradbeno parcelo, sosednjimi objekti oziroma zemljišči in z javnim prostorom. Namembnost osnovnega objekta je skladna z namensko rabo prostora (bivanje, centralne dejavnosti, gospodarska dejavnost, turizem, šport in rekreacija).
- **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
- **Počitniška hiša** je enostanovanjska stavba, stanovanje, ki se uporablja za bivanje sezonsko ali občasno in ne gre za stavbe za kratkotrajno namestitve po predpisu, ki ureja klasifikacijo objektov.
- **Pergola in brajda** sta pritlična objekta namenjena senčenju in opori plezalk, sadnega drevja in vinske trte, sestavljena iz vertikalnih stebrov in prečnih horizontalnih tramov.
- **Pomožni objekti** so objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta na pripadajočih zemljiščih.
- **Podstrešje** (v nadaljevanju tudi: p) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ter neposredno pod poševno streho in je brez kolenčnega zidu.
- **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila OPN, če pa to zaradi strokovno utemeljenih razlogov in omejitev ni mogoče, je treba odstop od določil OPN obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
- **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 15 m (oz. 40 m zunaj naselji) za Kolpo, za preostale vodotoke v občini pa 5 m.
- **Pritličje** (v nadaljevanju tudi P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
- **Razmerje stranic** je razmerje med širino in dolžino osnovnega objekta v vseh etažah objekta, ki ga pokriva streha, enotna v višini kapa in slemena. K dolžini ali širini stranice se ne upoštevajo prizidki, ki imajo nad terenom manjše število etaž kot osnovni objekt. V razmerje stranic se zajamejo prizidki, ki so večji kot  $\frac{1}{4}$  stranice osnovnega objekta ali jih pokriva streha, enotna v višini napušča in slemena.
- **Sanacije objektov** so ukrepi, s katerimi se zagotovi izboljšanje celostne podobe stavb oz. skupine obstoječih objektov, ki niso skladni s celotno podobo naselja. Sanacije glede na situacijo po potrebi obsegajo spremembe tlorisnega in višinskega gabarita, naklonov streh in materialov

kritine, frčad, napuščev, razmerja odprtih na fasadah, obdelave fasad, uporabo materialov in barv fasad in kritine, dodajanje pomožnih objektov oziroma arhitekturnih členov, regulacijo višinskih kot terena, zunanje ureditve.

- **Sleme** je vrhni rob ostrejša ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta, razen dimnika, ki ga lahko presega za 1,5 m.
  - **Sprehajalna pot** je gospodarska javna infrastruktura, ki je namenjena splošni oz. skupni rabi in se ureja na obstoječih javnih in uhojenih poteh.
  - **Stanovanjska stavba** je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za bivanje. **Stanovanjska stavba za posebne družbene skupine** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
  - **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oz. krajinska oz. arhitekturna oz. gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen prostorski načrtovalec ali pooblaščen inženir ustrezne stroke glede na problematiko z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov v prostor ali sanacija degradiranih prostorov, da se pripravijo variantne rešitve oz. strokovne podlage za zasnovo posegov v prostor in zanje določijo podrobni pogoji in podobno.
  - **Suburbana tipologija** je način oblikovanja stavb, značilen za obdobje po drugi svetovni vojni, ki ne izhaja iz značilnosti prostora in tradicionalne arhitekture; je praviloma kvadratnega tlorisa, visokega pritličja (dvignjenega nad terenom), etažnosti K+P+M ali P+1+M, visokih kolenčnih zidov in naklonov streh pod 40°.
  - **Tradicionalna tipologija** je identitetna arhitektura, kot način oblikovanja stavb, značilen za obdobje pred drugo svetovno vojno; odraža značilnosti tradicionalnega prostora in poselitve v smislu umeščenosti v prostor, podobe objektov ter uporabe značilnih arhitekturnih elementov, materialov in barv.
  - **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
  - **Vinotoč, vinska klet** je gospodarski objekt za spravilo in predelavo grozdja, kletarjenje, v katerem je del površin namenjen za dejavnost točenja vina in lahko tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji OPN.
  - **Vrtičkarstvo** je prstočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
  - **Vrtiček** je zemljišče, namenjeno pridelovanju vrtnin, sadja in gojenja okrasnih rastlin kot prstočasni dejavnosti, terapevtskim dejavnostim (domovih za stare, zaporih, bolnicah), izobraževanju (v šolah), socialnemu podjetništvu.
  - **Zazidana površina objekta** je določena z navpično projekcijo zunanjih dimenzij stavbe na zemljišču, pri čemer niso vključeni podzemni deli zgradb in sekundarni deli, npr. zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreški nad vhodi.
  - **Ozelenjena streha** je streha, prekrita s substratom in porasla z vegetacijo.
  - **Zelene površine** so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobne naselij, ureditvi okolice objektov, in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih.
  - **Zidanica** je gospodarski objekt za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja, sadja in pridelavo ter shranjevanje vina, ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja idr. in lahko tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji OPN.
- (2) Izrazi, uporabljeni v OPN, katerih pomen ni izrecno določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve OPN določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.