



SKUPNA OBČINSKA UPRAVA OBČIN
KOČEVJE, KOSTEL IN OSILNICA

Številka: 351-0071/2023-2 (409)

Datum: 29. 05. 2023

Na podlagi 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), 279. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/21) in 5. člena Odloka o ustanovitvi Skupne občinske uprave Občin Kočevje, Kostel in Osilnica (Ur. l. RS, št. 19/20, 94/21) izdaja Skupna občinska uprava občin Kočevje, Kostel in Osilnica, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje, za območje Občine Kočevje na vlogo stranke: **SKUPNA OBČINSKA UPRAVA OBČIN KOČEVJE, KOSTEL IN OSILNICA, LJUBLJANSKA CESTA 26, 1330 KOČEVJE**, naslednjo

LOKACIJSKO INFORMACIJO
za namen gradnje oziroma drug poseg v prostor

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

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

- katastrska občina:

1575-STARA CERKEV

- številka zemljiške parcele / parcel:

1033/2, 1027/10

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

/

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote:

Zemljišče s parc. št. 1033/2, 1027/10 se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP): MK-1;

- osnovna namenska raba:

območja stavbnih zemljišč - zemljišča s parc. št. 1033/2, 1027/10

- podrobnejša namenska raba:

SKs - površine podeželskega naselja; - zemljišča s parc. št. 1033/2, 1027/10

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

☒ Občinski prostorski načrt občine:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur. l. RS, št. 71/16 (z dne 15.11.2016), 64/18 (z dne 28.9.2018), 81/22 (z dne 10.6.2022))

☐ *Prostorski ureditveni pogoji:

/

☐ Občinski podrobni prostorski načrt:

/

☐ Državni lokacijski načrt:

/

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

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

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

- *program priprave prostorskega akta:

/

- **faza priprave/ predviden rok sprejema:

/

- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

/

4. ZAČASNI UKREPI

- ☐ prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje
- ☐ prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov
- ☐ prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor
- ☐ prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

5. PREDKUPNA PRAVICA

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Pravna podlaga

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

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

Št. parcele: /

Pravna podlaga:

/

6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Oznaka in naziv razvojne stopnje zemljišča:

/

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

7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

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

8. PRAVNI REŽIMI

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

- vrsta varovanega območja:

- erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi;
- ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000);

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. l. RS, št. 48/04, 33/13, 99/13)

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

- vrsta varovalnega pasu:

- varovalni pas vodovoda - sekundarno omrežje;
- varovalni pas vodovoda - terciarno omrežje;
- varovalni pas elektroenergetike - Prostozačni nadzemni vod (daljnovod) 0,4 kV;

- širina varovalnega pasu:

sekundarno omrežje (1,5 m), merjeno na vsako stran od osi voda;
terciarno omrežje (1,5 m), merjeno na vsako stran od osi voda;
prostozačni nadzemni vod (daljnovod) (1,5 m), merjeno na vsako stran od osi voda;

8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi;
- ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000);

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- ☒ izsek grafičnega dela prostorskega akta

Izrez iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta, list RIBNICA - 46;

- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- ☒ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih

- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi določil 23. člena Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je vloga takse prosta.

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

Pripravila:

Lidija Kavran Štrbac

Višji svetovalec – občinski urbanist

Janko Kalinič

Vodja Skupne občinske uprave

SOJ OBČIN KOČEVJE, KOSTEL IN OŠILNICA

Št. dok.: 351-0371/2023-2

Podpisnik: LIDIJA KAVRAN ŠTRBAC

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2

Št. potrdila: CCE30B2E5C0C000005724E893

Veljavnost: 15.06.2025

Datum in ura: 29.05.2023 08:54

Dokument je elektronsko podpisano s



odos.si

SOJ OBČIN KOČEVJE, KOSTEL IN OŠILNICA

Št. dok.: 351-0371/2023-2

Podpisnik: JANKO KALINIČ

Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2

Št. potrdila: CCE30B2E5C0C000005724E893

Veljavnost: 15.06.2025

Datum in ura: 29.05.2023 09:03

Dokument je elektronsko podpisano s



odos.si

Poslano:

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

PRILOGA PIP

VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del: Rekonstrukcija, Odstranitev objekta, Vzdrževanje objekta
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

Na zemljišču, parc. št. 1033/2 in 1027/10, k. o. Stara Cerkev, se nahaja starejši objekt in se v odloku v podrobnejši namenski rabi prostora (PNR) nahaja v območju z oznako SKs: Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše..

Skladno z odlokom so dopustne rekonstrukcije in odstranitev objekta.

Vrste dopustnih del v, na in ob objektu, ki so povezane z vzdrževanjem objekta, so razvidne iz priloge 3 Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 96/22), priložene tudi tej lokacijski informaciji.

Obravnavano zemljišče se hkrati nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako: **MK – 1: vas Mlaka pri Kočevju.**

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

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

Vrste dopustnih dejavnosti:

(splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 95-108. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v členih 95-108 posebej navedeno.

(2) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNR ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNR ali EUP.

(3) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

(2) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNR določena v Prilogi 1a (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) in Prilogi 1b (Preglednica z dovoljenimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah PNR), če izpolnjujejo splošne

PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) V EUP so na površinah PNR poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:

- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNR,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

(4) Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNR dopustna gradnja objektov GJI, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

(5) Ne glede na določila prvega, drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v PIP za PNR ali PIP za EUP.

(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNR skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(3) Gradnje novih objektov ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov so na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustne le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni možno najti druge rešitve, pri čemer gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen z varstvenimi režimi, ki veljajo za ta objekt ali območje.

(4) Odstranitve so dopustne na območjih PNR, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.

(5) Pri nadomestnih gradnjah je zamik od prvotne lokacije objekta dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta, če:

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

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

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

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

(9) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj

našteti dopustni gradnji se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 69. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNR z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

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

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

(12) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

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

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

/

7. SKs - površine podeželskega naselja		
1 Tipologija zazidave: Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci, zidanice ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja (FZ do 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijam. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti - površina prostorov za dejavnost do 120 m ² bruto (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), ki ne povzročajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so opredeljeni v prilogah tega odloka: 1_EO in 2_NO.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli: Gabariti: tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9,60 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L in U obliki). Ti volumni ne smejo presežati tretjine volumna osnovnega objekta; višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do K+P+1+M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je do K+P+M; kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno		

streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka. **Streha:** dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v prostoru značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost; naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°. dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči; dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike. **Fasade:** oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustni so je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami; fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo na območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli: Gabariti: tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (prizidek, nadstrešnica, pergola) vzporedno z osnovnim objektom ali prečno nanj. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta; višinski gabarit: etažnost objektov do K+P+p ali P+1+p; kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapom strehe. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka. izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo. **Streha:** dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom od 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha; dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči. **Fasade:** oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

7 Druga merila in pogoji: Za preprečevanje konfliktov z velikimi zvermi na kmetijah in kmetijskih gospodarstvih izven strnjenih naselij (pašniki, krmišča, napajališča, molzišča, zatočišča idr.) se pri izvedbi infrastrukture za gojitev domačih živali upoštevajo učinkovite dobre prakse na tem področju (električne ograje, električne mreže, pastirski psi, zapiranje stanje oz. postavitve masivnih ograd ipd.) in priporočila, pripravljena v okviru projekta DinAlpBear

MK-1 - vas Mlaka pri Kočevju: Območje pri kapelici v osrednjem delu vasi se ureja kot jedro vasi. Ohranja se kakovostna obstoječa zasnova pozidave s stanovanjskimi hišami ob cesti in pomožnimi gospodarskimi objekti v zaledju. Stavbna struktura naj se po merilu harmonično povezuje z okoliško, višinsko pa absolutno v merilu do največ višin gradnikov merila naselbinskega telesa. Morfološko naj se artikulira tudi kot gradnik javnega prostora v tem območju, vključno z oblikovanim arhitekturno prostorskim razmerjem do oblikovanega ambienta vzdolž železniške proge. V vplivnem območju železniške proge naj se programsko in oblikovno opredeli v skladu z uredbo o hrupu, ki jo je potrebno pred izdajo DGD izdelati. Dodatni PIP za podobmočje MK-1/1.nk - izvedba tudi določili po 100.a členu. Za del EUP, ki sega na erozijsko območje, je potrebno pridobiti vodno soglasje.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

/

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

/

MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave:

/

- velikost in zmogljivost objekta:

/

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

(splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

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

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

- Objekti na posamezni gradbeni parceli ter znotraj EUP morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom na gradbeni parceli glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

- Pri določanju višine stavb, vključno s kolenčnimi zidovi, se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oz. v vplivnem prostoru, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja, da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti; na območjih varstva kulturne dediščine se upoštevajo tudi predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

- Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se načrtuje oblikovno skladen objekt. Prizidki morajo biti podrejeni osnovnemu objektu in ne smejo presegati tlorisnega ter višinskega gabarita osnovnega objekta. Pri nadzidavah se varuje silhueta naselja. Dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne do največjih dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v podrobnejših PIP za NRP.

- Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice. Dolžina napušča ne sme presegati tradicionalnih oz. uveljavljenih, lahko pa je manjša. Kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče. Kritine na območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje na območju. Dopustne so travnate strehe.

- Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dopustno le s strešnimi okni. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemen streh. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ter naprav za pripravo tople vode ni dopustna. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije ter naprav za pripravo tople vode dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je treba pred tem pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

- Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Na fasadah stanovanjskih, kmetijsko-gozdarskih in infrastrukturnih objektov ter objekti družbenih dejavnosti ni dopustno oglaševanje, dopustni so napisi, ki oglašujejo dejavnost v objektu.

- Barve fasad: barve fasad naj bodo načeloma v odtenkih zemeljskih barv oz. take, da se doseže kakovostna in usklajena barvna slika na samem objektu in njegovo skladnost s kakovostno

oblikovanimi fasadami v okolici. Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna in podobne). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oz. izrazito živih barv med seboj. Žive barve so dopustne le izjemoma, kadar so tradicionalne (npr. oker, opečna) in če so kombinirane z nevtralnimi barvami (npr. siva, temno siva). Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

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

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

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

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

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

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

- lega objekta na zemljišču:

(splošni PIP o legi objektov)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:

- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice. Na območjih ohranjenih vaških jeder je treba pri določitvi lege stavbe slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. V primerih, da je za naselje ali del naselja značilna postavitve stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.

(2) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.

(3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m,
- objekti GJI in ostali gradbeni inženirski objekti se lahko gradijo do meje sosednjih zemljišč,
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5 m,

- odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča na vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odmikom soglašajo lastniki vseh zemljišč v oddaljenosti do 4 m od objekta,
 - odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 69. členu tega odloka (splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov).
 - V primeru nadomestne gradnje določila o minimalnih odmikih ne veljajo – stavba se lahko postavi na isto mesto tudi z manjšimi odmiki brez soglasja mejašev, če velikost in namembnost ostaneta enaka odstranjeni stavbi.
- (5) Na območjih ohranjenih vaških jeder je pri določitvi lege stavbe potrebno slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. Kjer je za naselje ali del naselja značilna postavitve stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.
- (6) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

- **ureditev okolice objekta:**

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

(9) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del na vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(10) Na območju naselij se drevesna vegetacija (visokodebelni sadovnjaki, posamezna drevesa, skupine dreves, obrežna vegetacija, ipd.) v čim večji meri ohranja.

(11) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

(12) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(13) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.

(14) Obstoječe drevoredi je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(15) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:

- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve javnih površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(16) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (jesenolistni javor ter topol in vrba z izjemo obvodnega prostora) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in na območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi.

(17) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:

- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,
- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,
- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

/

- velikost in oblika gradbene parcele:

(splošni PIP o gradbenih parcelah)

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

- (2) Velikost gradbene parcele se določi tako:
- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
 - da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,
 - na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru naselja) površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
- (3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:
- dostop do javne ceste,
 - minimalno zahtevano komunalno opremo,
 - skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
 - skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
 - mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.
- (4) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.
- (5) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.
- (6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini gradbenih parcel v posameznem naselju.
- (7) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.
- (8) Pri določanju gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

- druga merila in pogoji:

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

treba izvesti na podlagi krajinsko arhitekturnega načrta.

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

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

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

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

- komunalna infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

/

(splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

/

(splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Prezemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. Zbirno mesto se lahko zaščiti z nadstrešnico na utrjeni površini. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.

(2) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro prometno dostopen. Lahko se ogradi in nadkrije.

(3) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij. Klavniških odpadkov in kadavrov naj se ne odlaga v naravno okolje, temveč se za prevzem in odvoz dogovori z Nacionalnim veterinarskim inštitutom.

(4) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

(5) V naseljih Gorenje, Konca vas, Koblarji, Breg, Mahovnik, Spodnji Cvišlerji, Zgornji Cvišlerji, Onek, Mačkovec, Čeplje, Laze pri Predgradu, Spodnji Log, Dolnja Briga, Koče, Novi Lazí, Morava, Željne, Črni Potok, Zajčje Polje, Kočarji, Rajndol, Nemška Loka so dopustni le modovarni smetnjaki. Odlaganje odpadkov se uredi na podlagi predlogov lokacij v okviru projekta DeGoMe tako, da je dostop rjavemu medvedu onemogočen (npr. z montažo zabojnikov z varovalom, ki medvedom preprečuje odpiranje). Na teh območjih se postavijo table z besedilom o obveznem odlaganju odpadkov v tovrstne zabojnike ter s pojasnilom o potrebnosti te obveze. Zagotovi se redno praznjenje zabojnikov za odpadke.

(6) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

(7) Površina za stresanje snega v vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

(8) Sanira naj se vsa divja odlagališča gradbenih in drugih odpadkov v naravnem okolju in preprečuje njihova nadaljnja odlaganja.

- prometna infrastruktura:

(splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

/

(splošni PIP za plovbo)
/
(splošni PIP za gradnjo in urejanje železniškega omrežja)
/
(splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)
/

- **energetska infrastruktura:**

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

- **telekomunikacijska infrastruktura:**

(splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)
/

- **druga infrastruktura:**

(splošni PIP za gradnjo GJI)
/

Druga merila in pogoji:

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

(splošni PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dovoljene rekonstrukcija objekta ter gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov, ipd.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje

varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine, ki so navedeni v nadaljevanju tega člena.

(11) Varstveni režim za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(12) Varstveni režim za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

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

(13) Če se pri posamezni enoti kulturne dediščine varujejo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.

Navedeno v celoti velja za območja opuščениh kočevarskih vasi, kjer se ohranjajo tudi varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova, prepoznana v naravi (razvaline objektov) ali po arhivskem gradivu vključno z odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom;
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega).

(14) Varstveni režim za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,

- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (15) Varstveni režim za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
 - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
 - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- (16) Varstveni režim za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
 - poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
 - ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
 - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
 - postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- (17) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in
 - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- (18) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Če se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- (19) Varstveni režim za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (20) Varstveni režim za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (21) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- (22) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.
- (23) Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.
- (24) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

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

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

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

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

(splošni PIP za ohranjanje narave)

/

(splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

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

(splošni PIP za varstvo zraka)

/

(splošni PIP za varstvo voda)

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

(2) Pri načrtovanju poteka trase GJL je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, le-ta ne sme posegati na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dovoljeni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(3) Ob gradnji kočevske obvoznice je potrebno izvesti ustrezno odvodnjavanje in ukrepe za preprečitev izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podzemno vodo ob morebitnih prometnih nesrečah med obratovanjem ali razlitju večjih količin goriva, olja in drugih škodljivih tekočin in materiala.

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

(5) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja se upoštevajo predpisi, ki se nanašajo na ta območja.

(6) Na vodovarstvenih območjih se odvajanje in čiščenje odpadne vode ureja v skladu s predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav.

(7) Pri posegih na kmetijske površine na vodovarstvenih območjih se upoštevajo predpisi glede vnosa hranljivih snovi v tla.

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

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

(10) Pri načrtovanju aktivnosti - posegih v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m v naseljih in 40 m zunaj naselij od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Kolpa) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (preostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določajo zakonski predpisi.

(11) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo predpisi o upravljanju voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali

priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(12) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(13) Spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHE so dovoljene ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst, oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov in pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora.

(14) Vsi posegi na mestih obstoječih objektov ali nekdanjih jezov, mlinov in žag morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda, in ob soglasju pristojne službe za upravljanje z vodami.

(15) Z namenom zagotavljanja varstva voda pred onesnaženjem se zagotovi ustrezno odvajanje in čiščenje odpadne vode, skladno z določili tega odloka o gradnji in urejanju kanalizacijskega omrežja. Neprečiščenih komunalnih in tehnoloških odpadnih voda ni dovoljeno odvajati neposredno v vodotoke ali v podtalnico.

(16) V proizvodnih dejavnostih je treba uporabiti sodobne tehnološke in ostale rešitve, ki bodo omogočili varčno in smotrno rabo pitne vode (npr. učinkovita regeneracija odpadne vode, varčne pipe ipd.). Proizvajalci industrijske odpadne vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode. Zaradi širjenja območij za proizvodne dejavnosti vodni viri, ki služijo trenutni ali bodoči oskrbi prebivalstva s pito vodo, ne smejo biti ogroženi, običajna oskrba prebivalstva s pitno vodo pa ne sme biti motena.

(17) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnimi skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. Motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda – brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin. V enakem smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja požarnih vod (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi.

(18) Zaradi ureditev dostopa do vodotokov in drugih vodnih površin (jezera, ribniki, ...) za potrebe rekreacije in turizma se morfološke značilnosti voda ne smejo spreminjati. Dostopi in druge ureditve se naj načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih. Posegi morajo biti omejeni na najmanjšo potrebno mero. Vse morebitne ureditve se naj izvajajo na sonaraven način z uporabo naravnih materialov.

(19) Naravne vodotoke je treba prepuščati naravnim procesom in ohranjati v naravnem stanju, izjeme so pod posebnimi pogoji možne na erozijsko ogroženih območjih. Na naravnih vodotokih gospodarska raba v turistične in rekreacijske namene ni dopustna.

(20) Ob vodotoku se ohranja obstoječa avtohtona drevesna in grmovna vegetacija. V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast. Na območju strnjene naselja mesta Kočevje, so dovoljene sonaravne ureditve in revitalizacije obvodnega prostora.

(21) Zasipavanje ponorov ni dopustno.

(22) V primeru potrebe po trajnih deponijah viškov zemeljskega materiala v času gradnje, morajo lokacije le-teh biti natančno določene ter prikazan njihov obseg ter način ureditve. Lokacije trajnih deponij je možno urediti le izven območij vodnih in priobalnih zemljišč ter popravnih območij tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti. Hkrati je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali odmetavanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(23) Morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje, morajo biti locirane izven poplavnih območij ter vodnih in priobalnih zemljišč, urejene pa tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno zagotoviti odstranitev vseh za potrebe gradnje postavljenih provizorijev in ostankov začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

(24) Organizacija gradbišča mora biti takšna, da bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih

goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

(25) Za izvedene posege v prostor je naročnik dolžan pristojnemu organu za upravljanje varstva voda in občini predložiti dokazilo o izvedenih omilitvenih ukrepih. Slednje občina v naslednjem postopku vgradi v OPN.

(splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

/

(splošni PIP za varstvo gozdov)

/

(preprečevanje konfliktov živine in velikih zveri na paši)

/

(splošni PIP za varstvo pred hrupom)

/

(splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

/

(preprečevanje svetlobnega onesnaževanja)

/

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

(1) Prostor ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

(3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:

- za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.

(spremljanje stanja okolja za zagotavljanje zdravja ljudi)

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

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

/

- druga merila in pogoji:

/

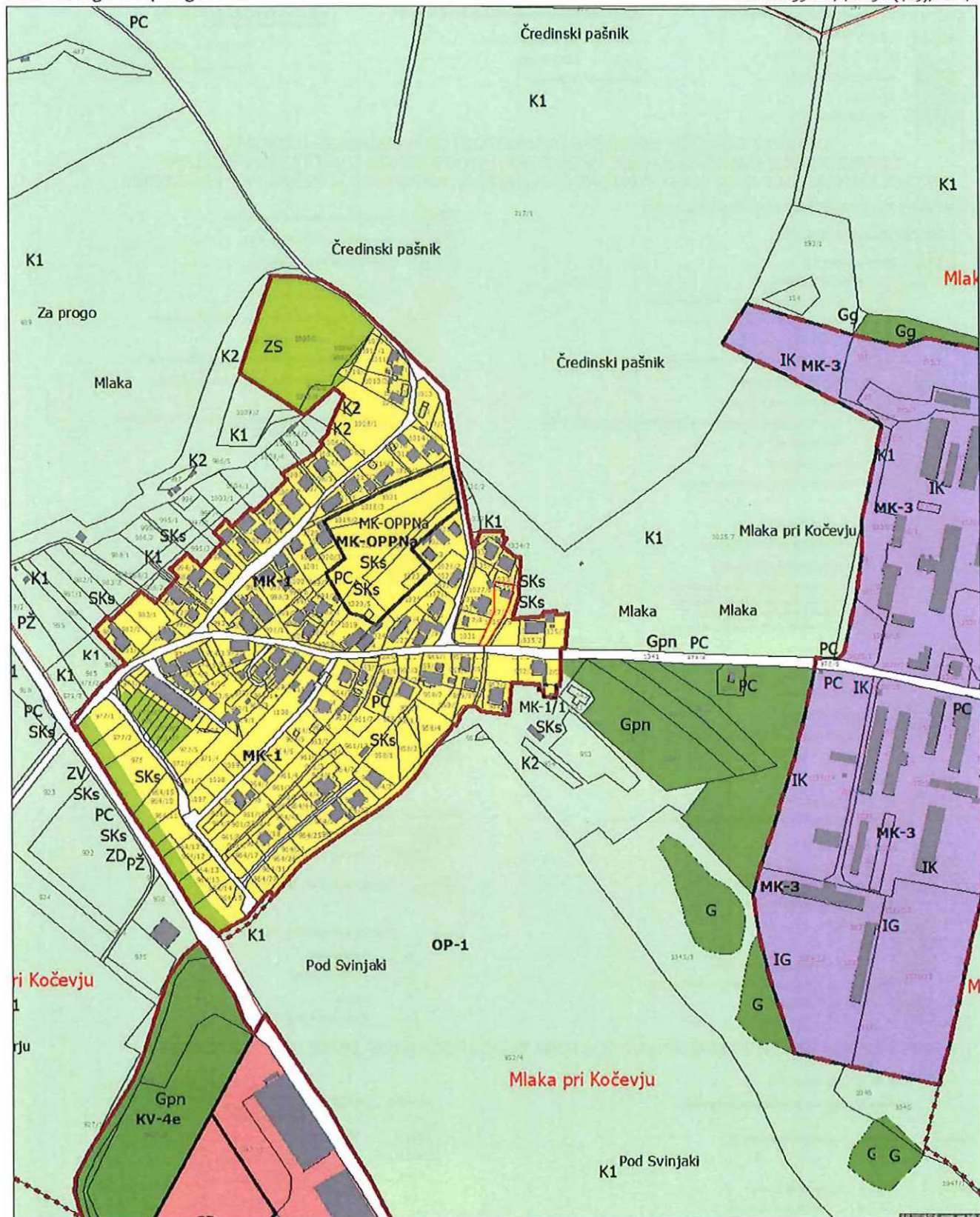


OBČINA KOČEVJE

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

OPN - Kartografska priloga - RABA

Številka: 351-0071/2023-2 (409), list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Datum: 19.05.2023

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

● ● ● ● RPE Meja občine

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA

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

KLJUČNA OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

- Ostale državne ceste
- Lokalne ceste
- Železnice

KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- Prenosni cevovodi za pitno vodo
- Prenosni elektroenergetski vodi

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

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

S Območja stanovanj

SS Stanovanjske površine

SSa Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

SSn Urbana strnjena stanovanjska pozidava

SSv Urbana večstanovanjska pozidava

SSo Urbana stanovanjska pozidava različne tipologije

SK Površine podeželskega naselja

SKg Površine kmetijskih objektov

SKa Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše

SKx Območja kmetij

SP Površine počitniških hiš

SB Stanovanjske površine za posebne namene

C Območja centralnih dejavnosti

CU Osrednja območja centralnih dejavnosti

CD Druga območja centralnih dejavnosti

CDi Dejavnosti izobraževanja, vzgoje, športa

CDo Trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti in manjša obrt

CDv Verski objekti s pripadajočimi ureditvami

I Območja proizvodnih dejavnosti

IP Površine za industrijo

IG Gospodarske cone

IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

B Posebna območja

BT Površine za turizem

BTg Površine za gozdni, lovski, planinski turizem

Z Območja zelenih površin

ZD Druge urejene zelene površine

ZDz Zelene obvodne površine

ZK Pokopališča

ZP Parki

ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport

ZSx Površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi

ZV Površine za vrtičkarstvo

T

Območja komunikacijske infrastrukture

E

Območja energetske infrastrukture

O

Območja okoljske infrastrukture

A

Površine razpršene poselitve

Ag

Površine razpršene poselitve za kmetijske objekte

As

Površine razpršene poselitve

Ap

Površine razpršene poselitve za počitniške objekte

Ak

Površine razpršene poselitve za osamele kmetije

R

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

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G

Gozdna zemljišča

Gg

Gozd gospodarskega pomena

Gv

Varovalni gozd

Gp

Gozd s posebnim namenom

Gr

Gozd s posebnim namenom - rezervat

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1

Najboljše kmetijska zemljišča

K2

Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA VODA

V

Površinske vode

VC

Celinske vode

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

L

Območja mineralnih surovin

LI

Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

f

Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

P

Območja prometnih površin

PC

Površine cest

PŽ

Površine železnice

PL

Letališča

PO

Druge prometne površine

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

● ● ● ● RPE Meja občine

— — — — — Meja območja enote urejanja prostora

obstoječe predvideno Prometna infrastruktura

DP DP Ostale državne ceste

LC LC Lokalne ceste in javne poti

OP OP Kolesarske in druge poti

PŽ PŽ Železnice

obstoječe predvideno Komunikacijski vodi in energetske vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)

VP(p/d) VP(p/d)

Cevovodi za pitno vodo

VO(p/d) VO(p/d)

Cevovodi za odpadno vodo

DV(p/d) DV(p/d)

Elektroenergetski vodi

T(d) T(d)

Komunikacijski vodi

TV(d) TV(d)

Cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

Priloga 3

Vzdrževanje objekta¹

Tč.	Vrsta del	Opis
1	Dela v objektu	Med ta dela med drugim spadajo: pleskanje, popravilo ali zamenjava ometov in poda, popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela in izvedba ali odstranitev lahkih nenosilnih sten.
2	Dela na ovoju objekta in zasteklitve	Med ta dela med drugim spadajo: prenova fasade, zunanjega stavbnega pohištva in strešne kritine na način, da se s posegi bistveno ne odstopa od prvotne zasnove objekta. Med ta dela spadajo tudi vgradnja strešnih oken, zasteklitev lož, balkonov in zunanjih stopnišč, namestitve senčil, nepohodnega konzolnega nadstreška nad vhodom površine do 2 m ² .
3	Vzdrževanje vgrajenih inštalacij in tehnoloških naprav, potrebnih za delovanje objekta	Med ta dela med drugim spadajo: popravilo ali zamenjava naprav in z njimi povezanih napeljav na električnih, telekomunikacijskih, strelovodnih, vodovodnih, kanalizacijskih, ogrevalnih in prezračevalnih ter dimovodnih sistemih. Med ta dela med drugim spada tudi popravilo ali zamenjava priključkov.
4	Namestitve novih inštalacij in tehnoloških naprav, potrebnih za delovanje objekta	Med ta dela med drugim spadajo: namestitve novih naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljavo, tudi za izkoriščanje obnovljivih virov energije in hranilnike energije. Med ta dela med drugim spadajo tudi: namestitve novih električnih in telekomunikacijskih napeljav in strelovodne zaščite ter vodovoda, kanalizacije, vključno s sistemi za shranjevanje in rabo padavin, in strojne opreme za delovanje objekta, namestitve dimniških tuljav.
5	Dela v zvezi z vzdrževanjem zunanje ureditve objekta	Med ta dela med drugim spadajo: izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo za ureditev dvorišča in vrta, tudi za parkiranje, vključno z dovozi oziroma dostopi in drugo opremo, npr. zapornice, ter izvedba nakladalnih ramp, klančin, dostopov in drugih ureditev za dostop in neovirano rabo objekta.
6	Manjša dela na konstrukcijskih elementih objekta	Med ta dela med drugim spadajo: vzdrževanje nosilnih konstrukcijskih elementov in manjši inštalacijski preboji konstrukcijskih elementov premera do 16 cm, ki ne zmanjšujejo bistveno njihove nosilnosti.
7	Druga vzdrževalna dela na gradbenih inženirskih objektih	Med ta dela med drugim spadajo: vzdrževanje in popravilo konstrukcijskih elementov, vzdrževanje drugih delov objekta in njegove izboljšave.

¹ Poleg zahtev iz te priloge se vzdrževalna dela izvaja tudi tako, da dela niso v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, gradbenimi in drugimi predpisi in so v skladu s predpisanimi pridobljenimi mnenji ali soglasji.

