

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v povezavi s prvim odstavkom 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12), v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) ter 14. člena Statuta Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 19/07 in 40/07 – popravek) je Občinski svet Občine Kostanjevica na Krki dd.mm.llll

O D L O K **o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

- (1) Občinski prostorski načrt Občine Kostanjevica na Krki vsebuje strateški in izvedbeni del.
- (2) Strateški del OPN, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določa:
- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine;
 - usmeritve za razvoj prostorskih ureditev;
 - območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana;
 - območja razpršene poselitve.
- (3) Izvedbeni del OPN določa:
- območja namenske rabe prostora;
 - prostorske izvedbene pogoje;
 - območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

- (1) Občinski prostorski načrt vsebuje tekstualni, grafični del in priloge.
- (2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz naslednjih poglavij:

I. UVODNE DOLOČBE

II. STRATEŠKI DEL

1. Splošne določbe

2. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

3. Zasnova prostorskega razvoja občine

4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra

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

6. Okvirna območja razpršene poselitve

7. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo

8. Usmeritve za razvoj v krajini

8.1 Razvojna območja za posamezne dejavnosti, vezane na vire

8.2 Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo kvalitete in vrednote prostora

8.3 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter zaščita in reševanje

8.4 Območja in objekti za potrebe obrambe

- 9. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**
- 10. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**
- 11. Kartografski del strateškega dela OPN**
- 12. Konceptualni del urbanističnega načrta Kostanjevica na Krki**
 - 12.1 Koncept razvoja naselja
 - 12.2 Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja
 - 12.3 Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa
 - 12.4 Koncept zelenega sistema naselja
 - 12.5 Lokalni energetski koncept
 - 12.6 Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo
 - 12.7 Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v naselju

III. IZVEDBENI DELOPN

1. Splošne določbe

2. Skupni prostorski izvedbeni pogoji

- 2.1 Skupni pogoji območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN)
- 2.2 Skupni pogoji glede vrste posegov v prostor, postavitve in oblikovanja objektov ter parcelacije
- 2.3 Skupni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo
 - 2.3.1 Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
 - 2.3.2 Pogoji glede varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture
 - 2.3.3 Pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture
- 2.4 Skupni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnimi potrebami
 - 2.4.1 Celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - 2.4.2 Ohranjanje narave
 - 2.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin
 - 2.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 2.5 Pogoji glede varovanja zdravja
 - 2.5.1 Pogoji glede zdravstvenih zahtev
- 2.6 Pogoji glede tehničnih zahtev objektov

3. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji

- 3.1 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za naselja in odprti prostor
 - 3.1.1 Naselja Dobrava (DB) in Dolnja Prekopa (DP) ter Gornja Prekopa (GP)
 - 3.1.2 Naselja Črneča vas (ČV), Dolšce (DO), Globočice (GL), Orehovec (OR), Oštrc (OŠ)
 - 3.1.3 Naselja Črešnjevec (ČR), Dobe (DE), Grič (GR), Kočarija (KO), Malence (MA), Ržišče (RŽ), Slinovce (SL), Vrbje (VB), Vrtača (VR), Velike Vodenice (VV)
 - 3.1.4 Površine za oddih, rekreacijo in šport
 - 3.1.5 Zelene površine — pokopališče
 - 3.1.6 Okoljska infrastruktura
 - 3.1.7 Območja mineralnih surovin
 - 3.1.8 Površine za turizem in podobne dejavnosti na območju razpršene poselitve
 - 3.1.9 Površine za bivanje in spremljajoče dejavnosti na območju razpršene poselitve
 - 3.1.10 Stavbna zemljišča zazidavnice
 - 3.1.11 Objekti sakralne stavbne dediščine izven območij naselij
 - 3.1.12 Grad Dobrava
 - 3.1.13 Varevalni gozd
 - 3.1.14 Vinogradniško območje Črneča vas
 - 3.1.15 Ostali odprti prostor (OP 17/1 — OP 17/2)
 - 3.1.16 Usmeritve za izdelavo OPPN
- 3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območje urbanističnega načrta Kostanjevica na Krki
 - 3.2.1 Usmeritve za izdelavo OPPN
 - 3.2.2 Stanovanjska gradnja
 - 3.2.3 Območja kulturnih spomenikov
 - 3.2.4 Proizvodne dejavnosti — industrijsko območje

- 3.2.5 Zelene površine
- 3.2.6 Okoljska infrastruktura
- 3.2.7 Kmetijske površine znotraj UN
- 3.2.8 Nova pozidava ob Ljubljanski cesti

4. Kartografski del izvedbenega dela OPN

III. IZVEDBENI DEL OPN

1. Splošne določbe

2. Namenska raba

3. Način urejanja

3.1 Način urejanja na območjih enot urejanja prostora

3.2 Način urejanja v območjih z določenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN)

4. Varovanja

4.1 Celostno ohranjanje kulturne dediščine

4.2 Ohranjanje narave

4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

4.5 Pogoji glede varovanja zdravja

4.6 Pogoji glede tehničnih zahtev objektov

5. Prostorsko izvedbeni pogoji prostora in grajene gospodarske javne infrastrukture

5.1 Splošni prostorsko izvedbeni pogoji

5.2 Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji

6. Prostorsko izvedbeni pogoji izven območij stavbnih zemljišč - EUP z oznako KGV

6.1 Splošni prostorsko izvedbeni pogoji

6.2 Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji

6.2.1 KGV z PNRP: K - kmetijska zemljišča K1 - najboljša kmetijska zemljišča, K2 - druga kmetijska zemljišča

6.2.2 KGV z PNRP: G - gozdna zemljišča

6.2.3 KGV z PNRP: V - vodne površine, VC - celinske vode

6.3 Podobmočja KGV - merila in pogoji urejanja

6.3.1 KGV-.vi - podobmočje z oznako PNRP: K2, G - vinogradniško območje

6.3.2 KGV-.vg - podobmočje z oznako PNRP: G - varovalni gozd

6.3.3 KGV-.vo - podobmočje z oznako PNRP: K1,G, K2 - varovano območje Gradu Dobrava

6.3.4 KGV-.zs - podobmočje z oznako PNRP: K1, K2 - površine za šport in rekreacijo na prostem

6.3.5 KGV-.pp - podobmočje KGV - varovanje lokacij grobišč

6.3.6 KGV-.pp - podobmočje KGV - varovanje lokacij grobišč

6.3.7 KGV-.ru- podobmočja z oznako PNRP: odlaganje ruševin

6.3.8 KGV-.sa -podobmočje z oznako PNRP: LN - sanacija površin mineralnih surovin

6.3.9 KGV-.enota razpršene gradnje (ERG) - fundus

7. Prostorsko izvedbeni pogoji v enotah urejanja prostora (EUP) stavbnih zemljišč

7.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

7.2 Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji

7.2.1 EUP na območju podrobne namenske rabe SS - stanovanjske površine

- EUP z oznako .sh-stanovanjske hiše

7.2.2 EUP na območju podrobne namenske rabe SK - površine podeželskega naselja

- EUP z oznako .ph-podeželske hiše

7.2.3 EUP na območju podrobne namenske rabe CU - osrednja območja centralnih dejavnosti

- EUP z oznako .th-trške hiše

- EUP z oznako .js-javne stavbe

7.2.4 EUP na območju podrobne namenske rabe CD - druga območja centralnih dejavnosti

- EUP z oznako .pj-posebne javne stavbe

- EUP z oznako .pv-poslovilne vežice
- EUP z oznako .ps-paviljonske stavbe
- EUP z oznako .jš- stavbe šole
- 7.2.5 EUP na območju podrobne namenske rabe IP - površine za industrijo
 - EUP z oznako .ip-površina za industrijo
- 7.2.6 EUP na območju podrobne namenske rabe BT - površine za turizem
 - EUP z oznako .bt - površine za turizem
- 7.2.7 EUP na območju podrobne namenske rabe BC - športni centri
 - EUP z oznako .bc - površine za športne centre
- 7.2.8 EUP na območju podrobne namenske rabe ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
 - EUP z oznako .zs - površine za oddih, rekreacijo in šport
- 7.2.9 EUP na območju podrobne namenske rabe ZP - parkovne ureditve
 - EUP z oznako .zp - parkovne ureditve
- 7.2.10 EUP na območju podrobne namenske rabe ZD - druge zelene površine
 - EUP z oznako .zd - druge zelene površine
- 7.2.11 EUP na območju podrobne namenske rabe ZK - pokopališča
 - EUP z oznako .zk - pokopališča
- 7.2.12 EUP na območjih namenske rabe As, Asi, Asg - površine razpršene poselitve – površine razpršene poselitve
 - EUP z oznako .asi - površine izvirne razpršene poselitve za bivanje in spremljajoče dejavnosti
 - EUP z oznako .asg - površine razpršene gradnje za bivanje in spremljajoče dejavnosti
- 7.2.13 EUP na območjih namenske rabe At - površine razpršene poselitve za turizem in podobne dejavnosti
 - EUP z oznako .at - površine razpršene poselitve za turizem in podobne dejavnosti
- 7.2.14 EUP na območjih namenske rabe Az, Azi, Azg - površine razpršene poselitve
 - EUP z oznako .az - površine zidanice
- 7.2.15 EUP na območju podrobne namenske rabe PC – površine cest
 - EUP z oznako .po - površine za mirujoči promet
- 7.2.16 EUP na območju podrobne namenske rabe O - območja okoljske infrastrukture
 - EUP z oznako .oi - površine za okoljsko infrastrukturo
- 7.2.17 EUP na območjih vseh podrobnih namenskih rab
 - EUP z oznako .x - varovanja
- 7.2.18 EUP na območjih vseh podrobnih namenskih rab
 - EUP z oznako .pin - varovanje meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov
 - EUP z oznako .ppn - varovanje pogojev izvedbe OPPN

8. Enostavni in nezahtevni objekti

9. Specifikacija EUP s posebnimi prostorskimi izvedbeni pogoji

10. Usmeritve za izdelavo OPPN

IV. POSEBNE DOLOČBE

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

(3) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje:

- | | |
|--|-----------|
| – Zasnova prostorskega razvoja občine | M 1:25000 |
| – Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra | M 1:25000 |
| – Zasnova okvirnih območij naselij, razpršenegradnje ter območij razpršene poselitve | M 1:25000 |
| – Usmeritve za razvoj poselitve in za celovitoprenovo | M 1:25000 |
| – Usmeritve za razvoj v krajini | M 1:25000 |
| – Usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč | M 1:25000 |

(4) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje:

| | |
|---|----------------------|
| – Pregledno karto občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture | M 1:25000 |
| – Pregledno karto občine s prikazom namenske rabe prostora I. ravni podrobnosti, ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture | M 1:25000 |
| – Pregledno karto občine z razdelitvijo na liste | M 1:50000 |
| – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev | M 1:5000 |
| – Pregledno karto občine s prikazom namenske rabe prostora I. ravni podrobnosti, ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture | M 1:25000 |
| – Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture | M 1:5000 |
| – Grafični prikaz območij enot urejanja prostora s prikazom gospodarske javne infrastrukture | M 1:5000 |

(5) Priloge Občinskega prostorskega načrta Občine Kostanjevica na Krki:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- Prikaz stanja prostora;
- Strokovne podlage (tudi dopolnjen Urbanistični načrt Kostanjevica na Krki);
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- Obrazložitev prostorskega akta;
- Povzetek za javnost;
- Okoljsko poročilo;
- Ostala gradiva, izdelana v skladu z zahtevami nosilcev urejanja prostora, in strokovne podlage, ki so bile upoštevane pri načrtovanju.

3. člen (pomen kratic)

| | |
|-------------|--|
| <u>BTP</u> | - bruto tlorisna površina |
| <u>CCSI</u> | - klasifikacija vrst objektov |
| <u>DKN</u> | - digitalni katastrski načrt |
| <u>E</u> | - etaža |
| <u>EKO</u> | - elektronska komunikacijska omrežja |
| <u>EPO</u> | - ekološko pomembna območja |
| <u>EUP</u> | - enota urejanja prostora |
| <u>EMS</u> | - elektromagnetno sevanje |
| <u>EO</u> | - enostavni objekt |
| <u>FZ</u> | - faktor zazidanosti parcele |
| <u>FZP</u> | - faktor zelenih površin |
| <u>GJI</u> | - gospodarska javna infrastruktura |
| <u>GZ-1</u> | - Gradbeni zakon GZ-1 (Ur. l. RS, št. 199/021) |
| <u>JPP</u> | - javni potniški promet |
| <u>KKS</u> | - kabelski komunikacijski sistem |
| <u>KZ</u> | - krajinska zasnova |
| <u>K</u> | - klet |
| <u>KD</u> | - kulturna dediščina |
| <u>M</u> | - mansarda |
| <u>NO</u> | - nezahtevni objekt |
| <u>NRP</u> | - namenska raba prostora |
| <u>NV</u> | - naravna vrednota |
| <u>OKV</u> | - območje kompleksnega varstva |
| <u>ON</u> | - (okvirno) območje naselja |
| <u>OPN</u> | - občinski prostorski načrt |
| <u>OPPN</u> | - občinski podrobni prostorski načrt |

ORP - območje razpršene poselitve
PEUP - podobmočje enote urejanja prostora
 PE - populacijska enota
 PIA - prostorski izvedbeni akt
PIN - prostorski izvedbeni načrt
PNR - podrobna namenska raba
POO - posebna varstvena območja na podlagi Direktive o habitatih (Natura 2000)
 PIP - prostorski izvedbeni pogoji
PM - parkirno mesto
Pravilnik o OPN -
Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/2007, 61/17– ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
RTP - razdelilna transformatorska postaja
 RPE - register prostorskih enot
SPRS - Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/2004)
SVPH - stopnja varstva pred hrupom
SVPS - stopnja varstva pred sevanjem
TK - telekomunikacije
TP - transformatorska postaja
UH - Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/08, 62/10)
 UN - urbanistični načrt
 VVO - vodovarstvena območja
 ZN - zazidalni načrt
ZVKD - Zavod za varstvo kulturne dediščine,
ZPNačrt -
Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št.33/07, 70/08– ZVO-1B, 108/09, 80/10– ZUPUDPP, 43/11– ZKZ-C, 57/12, 57/12– ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14– odl. US, 14/15– ZUUJFO in 61/17– ZUreP-2)
ZUreP-3 -
Zakon o urejanju prostora (Ur.l.RS št. 199/21)

4. člen (pomen izrazov)

(1) V tem odloku so uporabljeni izrazi in pojmi, kot so razloženi v ZUreP-3, v GZ-1, v Pravilniku o OPN, v Uredbi o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04), v SPRS in v UH)V aktu se uporabljajo tudi naslednje izrazov:

- Avtohton: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
- Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino zemljišča namenjenega gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči. Upoštevajo se tudi površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov.
- Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami v nivoju terena in celotno površino zemljišča namenjenega gradnji.
- Frčada je oblika osvetlitve prostorov v mansardi, izzidek izveden na/ v strehi ki ne prekinja kapne lege objekta. Frčada ne sme segati preko slemena osnovne strehe v katero se vgrajuje.
- Umestitev/lokacija frčad naj izhaja iz fasadne kompozicije, se slednji praviloma osno prilagaja.

Oblikova

Oblikova

Oblikovana naj bo s simetrično dvokapno streho z zidom. Naklon strešin naj bo praviloma enak naklonu strešine osnovne strehe v katero se vgrajuje.

– Gabarit objekta je volumen objekta, omejen z obodnimi stenami in streho, lahko določen z merami v metrih širina/dolžina/višina v dveh decimalkah.

– Gank je je-lesen balkon, zunanji hodnik na vzdolžni fasadi objekta s polno ograjo iz vertikalno postavljenih desk, ki je pokrit z napuščem strehe ter podprt ali vpet z lesenimi stebri. Konstruktivsko praviloma povezan z ostrešjem oziroma napuščem. Globok je lahko do največ 1,5 m, nadkrit z osnovno streho (napuščem strehe)- podprt ali vpet z lesenimi stebri ali samostojno zunanjo streho. Vsi elementi ganka, razen horizontalne nosilne konstrukcije, naj bodo iz lesa. Ograja naj bo oblikovana iz vertikalno postavljenih lesenih desk/letev, praviloma z vmesnimi prazninami.

– Gradbena parcela stavbe je zemljišče trajno namenjeno rabi te stavbe. Sestavljena je lahko 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. Gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki temu objektu pripada.

– Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. To so ceste, poti, parkirišča, avtobusna postajališča, površine za pešce in kolesarje, tlakovane površine trgov, pasaže, stopnišča, površine tržnic in sejmišč, igrišča, parki, zelenice, pokopališča.

– Kolenčni zid je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne-stropne konstrukcije.

– Kulturna dediščina so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.

– Nadomestna gradnja pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta, ki je po velikosti, legi in namembnosti enak odstranjenemu objektu. je gradnja, pri kateri se odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza bistveno ne odstopa od obstoječega objekta.

– Naselbinsko pomembne izvirne stavbe so stavbe, ki določajo pomembne prvine identitete prostora naselja ali njegovega dela v katerem stojijo. To so stavbe, ki so bile zgrajene pred obdobjem urbanizacije, pred letom 1967. Lahko so stanovanjske stavbe, stavbe z javnimi programi (šola, župnišče, trgovina, gostilna itd.) ter druge nestanovanjske stavbe, ki niso nujno registrirane kot varovane stavbe ampak so v prostoru evidentirane kot kvalitetne.

– Nedovoljena gradnja je nelegalna gradnja ali neskladna gradnja in pomeni, da se dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo ali so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja oziroma v nasprotju z njim.

– Neizkoriščeno podstrešje je prostor neposredno pod strešno konstrukcijo (streho), ki ga s finalizacijo gradbenih del ni mogoče spremeniti v izkoriščeno.

– Objekt je s tlemi povezana stavba, ali gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, ali drug gradbeni poseg, narejen iz gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta.

– Obstoječi objekt je zakonito zgrajen objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oziroma drugim predpisanim upravnim dovoljenjem oziroma je bil zgrajen pred letom 1967. pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati.

– Orientacija stavbe je smer slemena osnovne strehe stavbe - ta je vzdolžna glede na tlorsno geometrijo stavbe.

– Otroško igrišče je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. ~~Namenjeno je lahko eni ali različnim starostnim skupinam~~ Lahko je samostojna

ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja. ~~Otroško igrišče je enostavni objekt, če ima površino do 500 m².~~

~~– Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, 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.~~

– Pešpot je utrjena, neprometna površina, namenjena hoji. Pojem pešpot v tem dokumentu zajema: gozdno-učno pot, planinsko pot, pohodniško pot, ki so lahko delno urejene tudi po poljskih/~~gozdnih~~ poteh.

– Ravna streha je oblikovana s strešnim vencem (brez vidnih naklonskih strešin potrebnih za odvajanje meteorne vode, ki lahko znašajo do 7 %). Lahko je oblikovana kot pohodna terasa, tudi kot zelena streha (z vegetacijskim slojem). Če je zelena streha v neposrednem stiku z raščenim terenom, se površina zelene strehe upošteva pri izračunu faktorja zelenih površin (FZP).

– Stavba je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti.

– Simetrična dvokapna streha je tip strehe pri kateri sleme poteka po daljši stranici stavbe s strešnimi površinami v naklonu oziroma izvedena z enakim naklonom obeh strešin strehe, ob čemer sta obe kapi na isti višinski koti.

– Strešni izzidek je del fasade stavbe, ki se dvigne tako, da prekinja kapno lego. Je oblika osvetljevanja podstrešja ali mansarde ali pa namenjen oblikovanju arhitekturnega poudarka stavbe - izmaknjen iz ravnine fasade, pokrit s simetrično dvokapno streho, postavljeno pravokotno na osnovno strešino. Oblikuje se skladno z merili frčade.

– Strešni venec je arhitekturno oblikovan stik strehe in fasade, vključno z vsemi instalacijskimi ureditvami (odvodnjavanje, strelovod itd.).

– Velikostni red je priporočljivo merilo velikosti za opredelitev novih gradbenih parcel. Za obstoječe gradbene parcele določilo ne velja.

– Urbana oprema soobjekti oziroma predmeti na javnih ali poljavnih površinah, ki omogočajo boljšo kvaliteto bivanja.

– ~~Zidanica je gospodarski objekt~~ je avtohtona oblika gospodarske stavbe, ki služi za pripravo in spravilo pridelka in orodja. V objektu se lahko ~~uredi jobivalni prostori, ki so namenjeni uporabi v času kmetijskih opravil v vinogradu, tudi občasno bivanje skladno z veljavnim predpisom o razvrščanju objektov.~~

(2) Ostali izrazi, uporabljeni v odloku o OPN, imajo pomen, kakor je opredeljen v predpisih s področja urejanja prostora in graditve objektov ter v drugih predpisih.

II. STRATEŠKI DEL OPN

1. Splošne določbe

5. člen (splošne določbe)

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine. Določa usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena. Določa območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana ter območja razpršene poselitve.

2. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

6. člen

(osnovne ugotovitve, ki izhajajo iz analiz stanja teženj in možnosti prostorskega razvoja)

- (1) Kostanjevica na Krki se z bogato kulturno in naravno dediščino, mestom na otoku ter njegovo neposredno okolico in drugimi turističnimi viri uvršča med najpomembnejše turistično potencialne destinacije v Sloveniji. Ima možnosti in pogoje, da se razvije v kulturno in turistično središče z drugo spremljajočo ponudbo, vzporedno s tem pa v središčni center kulture in turizma regije Posavje.
- (2) Razvoj Kostanjevice na Krki izhaja iz obstoječih naravnih in kulturnih vrednot kraja, ki se preko razvoja turizma, rekreacije, športa in ostalih spremljajočih dejavnosti razvijejo v gospodarske produkte s trajnostnim razvojem in funkcijo ohranjanja okolja.

7. člen

(razvojne potrebe v občini in razvojne potrebe države in regije)

- (1) Razvojne potrebe občine so zaradi kulturnih in naravnih kvalitete prostora prednostno usmerjene v razvoj turizma. Turizem je ena izmed ključnih dejavnosti, ki vpliva na gospodarsko moč občine in prispeva k njeni prepoznavnosti.
- (2) Poleg razvoja turizma se ohranja in razvija tudi gospodarstvo z dejavnostmi, ki ne potrebujejo večjih površin in objektov. S tem se zagotavlja zaposlovanje aktivnih domačih kadrov ter priliv visoko izobraženih kadrov iz drugih okolij.
- (3) Težnja občine je povečati demografsko rast in izboljšati življenjske pogoje za povečanje mladih družin, s posebnim poudarkom na ohranjanju poseljenosti podeželja.
- (4) Na področju kmetijstva se v največji možni meri ohranjajo najboljše kmetijska zemljišča, ki omogočajo kvalitetno pridelavo zelenjave. Ohranjanje oziroma povečuje se živinorejska prireja v povezavi z ekološkim kmetovanjem, zlasti na območju Gorjancev. Ohranjanje se obdelanost vinogradniških površin ter aktivno vključuje kmetijstvo, gozdarstvo in z njima povezane dejavnosti v turistično ponudbo. Pri posegih na območja hidromelioracijskih sistemov je treba te rekonstruirati oziroma prilagoditi za zagotavljanje nadaljnjega delovanja.
- (5) Na področju lokalnega infrastrukturnega urejanja je med prioritetskimi nalogami obnova lokalnih cest, dogradnja vodovodnega omrežja in izgradnja kanalizacijskega omrežja, s pripadajočimi čistilnimi napravami.
- (6) Razvijajo se širokopasovne povezave in infrastruktura za telekomunikacije s poudarkom na zagotavljanju pogojev za gradnjo brezžičnih telekomunikacij.
- (7) Razvojne potrebe regije so usmerjene v:
 - zagotovitev visoke kakovosti bivanja v regiji Posavje na osnovi uravnoteženega razvoja v regiji, varnosti, racionalnega gospodarjenja s prostorom, trajne mobilnosti in izboljšanja kakovosti okolja ter ustrezne komunalne infrastrukture,
 - zagotovitev kakovostnega socialnega in zdravstvenega okolja,
 - zagotovitev podpore za uspešno pripravo in vodenje projektov in učinkovito črpanje sredstev Evropske unije na vseh programskih nivojih.
- (8) Razvojne potrebe države so usmerjene v ohranitev in revitalizacijo kulturne dediščine državnega pomena.

8. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

- (1) Pri razvoju turizma je nujna povezava z okoliškimi občinami, saj lahko le celovita ponudba omogoči gostom še več dodatne turistične ponudbe ter tržno zanimive in inovativne integrirane turistične

produkte. Turistične produkte je smiselno promovirati tudi čez državno mejo Republike Slovenije, predvsem v bližnji Republiki Hrvaški.

(2) Razvoj gospodarstva v občini Kostanjevica na Krki se dopolnjuje z razvojem gospodarskih dejavnosti v sosednjih občinah (energetsko in komunalno področje, predvideno gospodarsko središče Feniks, letališče Cerklje, ostale gospodarske cone v bližnjih občinah). Pri razvoju gospodarstva je treba težiti k enakomerni porazdelitvi dostopnosti storitev za vse prebivalce v regiji.

(3) Glede na specifičnost občine Kostanjevica na Krki glede številnih kulturno-varstvenih ter ostalih okoljskih omejitev se pri načrtovanju novih površin za pridobivanje mineralnih surovin upoštevajo resursi v celotni regiji.

9. člen

(cilji skladnega prostorskega razvoja)

(1) S trajnostnim in premišljenim umeščanjem poselitve ter gospodarskih družbenih dejavnosti, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev in z ustreznim opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo, predvsem v Kostanjevici na Krki, Prekopi ter ostalih naseljih, se zagotavlja uravnotežen prostorski razvoj občine. Pri tem se nadgrajuje prepoznavnost Kostanjevice na Krki, značilnih krajinskih tipov, grajenih struktur, ohranjanje naravnih kakovosti in podeželskih območij, vinogradniških območij ter ostalih avtohtonih oblik poselitve.

(2) Razvoj naselij se prednostno usmerja na proste, degradirane in nezadostno izkoriščene površine znotraj naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Z revitalizacijo naselja se izboljšajo kakovosti bivalnih razmer. Zagotavlja se sanacija razpršene gradnje, degradiranih površin ter neustrezno izrabljenih površin. Poselitev se racionalno širi na območja, kjer je to za razvoj občine potrebno.

(3) Spodbuja se razvoj podeželja, da se ustavi sedanji trend staranja in upadanja števila prebivalstva zlasti v hribovitih predelih. V ta namen se na teh območjih v prihodnosti razvija tudi prometno in komunalno infrastrukturo, s čimer se izboljšujejo življenjski pogoji tamkajšnjega prebivalstva.

(4) Pri doseganju razvojnih ciljev občine se upošteva okoljske cilje, predvsem izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki, ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti, ohranjanje habitatnih tipov, zmanjševanje emisij v zrak in hrupnega onesnaževanja (predvsem kot posledica intenzivne kmetijske pridelave – sadovnjaki) ter ostalo.

(5) Z vidika varstva okolja se zagotavlja postopno opremljanje z ustrežno komunalno ter energetsko infrastrukturo za naselja, gospodarska in turistična območja.

(6) Zagotavlja se trajno ohranitev dobrega fizikalno-kemijskega in biološkega stanja površinskih vodotokov in podzemne vode ter (eko)morfološkega stanja vodotokov.

(7) Zagotovijo se aktivnosti za povečanje učinkovite rabe energije in zanesljivosti oskrbe z energijo.

(8) Sledi se cilju ohranjanja in povezovanja kulturnih in naravnih potencialov za razvoj turizma in rekreacije. Načrtovanje rabe prostora za turistične namene se izvaja v skladu z razvojno paradigmo trajnostnega turizma, neposredno s preudarnim umeščanjem in graditvijo turističnih objektov in posredno s skrbjo za ohranitev kulturne dediščine ter naravnih vrednot kot glavnih virov turističnega gospodarstva.

(9) Snovanje strateškega razvoja in razvojnih ciljev turizma v Kostanjevici na Krki sloni na sonaravnem razvoju, uravnoteženem in skladnem razvoju turizma do narave in socialnega okolja. Pri tem so sociološki cilji povezani z interesi domačega prebivalstva in njihovimi koristmi, ki jih prinaša aktivni razvoj turizma. Tovrstni razvoj omogoča kakovostno bivanje in ustvarja dodatne možnosti za zaposlovanje in podjetniško udejstvovanje z dolgoročnimi konstantnimi donosi s poudarjanjem lastne identitete. Okoljski cilj je orientiran na ohranitev pristne kulturne krajine, naravnega okolja in ohranjanje biotske pestrosti. Razvoj poteka v skladu z ekološko zmogljivostjo okolja na območju občine.

(10) Celovita turistična ponudba se usmerja v kakovostne oblike turizma, ki temeljijo na termalni vodi (zdraviliški turizem), ogledu naravne in kulturne dediščine, pokrajinski pestrosti in rekreacijskih možnostih (pohodništvo, vodni športi, jezenje). Posodablja in dograjuje se temeljna turistična infrastruktura, predvsem namestitvene zmogljivosti. Za tovrstni razvoj se izboljšuje kakovost javne turistične, prometne in druge, za turizem pomembne infrastrukture. Vzpostavljajo se povezave z drugimi destinacijami in večjimi urbanimi središči ter prometnimi vozlišči.

(11) Ohranja se pridelovalni potencial tal za kmetijsko rabo. Izvaja se sonaravno kmetovanje, katerega cilj je ohranjanje tradicionalne kulturne krajine in varovanje okolja ter pridelava hrane višje kakovosti – integrirana in ekološka pridelava. Ohranja in vzdržuje se stanje gozdov v smislu njihove biotske pestrosti ter vseh ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij.

(12) Pri načrtovanju razvoja se zagotavlja varnost pred naravnimi nesrečami z upoštevanjem omejitev v prostoru.

(13) Z ustreznimi prostorskimi in tehničnimi rešitvami se preprečuje onesnaževanje voda. Onesnažene vodotoke ali njihove dele se ustrezno sanira.

3. Zasnova prostorskega razvoja občine

10. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti se nahajajo na območju občinskega središča Kostanjevica na Krki ter v Gornji in Spodnji Prekopi. Nadalje je razvoj predviden v smeri jugovzhoda proti Črneči vasi, jugozahoda proti Vodenicam in v južni smeri proti Orehovcu. Spodbuja se policentrični razvoj poselitve.

(2) Poselitev se prednostno usmerja v obstoječa naselja, v katerih je že urejena prometna in komunalna infrastruktura. Zaradi varovanja kulturnih in naravnih danosti ter poplavne varnosti se v Kostanjevici načrtujejo le manjše širitve poselitve. Pri širitvah ostalih naselij se upošteva razvojne potrebe dejavnikov v prostoru, predvsem prebivalstva in organov na ravni lokalne skupnosti.

(3) Največji potencial občine je razvoj turizma, ki se razvija na celotnem območju občine.

Najpomembnejše lokacije oziroma območja za razvoj turizma so: občinsko središče – staro mestno jedro na otoku z območjem gradu, območja z bogato kulturno dediščino, reka Krka, termalni izviri za razvoj termalnega turizma, vinogradništvo in vinarstvo ter turizem na kmetijah.

(4) Občina spodbuja razvoj turističnih programov, povezanih s cilji varstva kulture, ki se nahajajo v naravnem okolju, z objekti kulturne dediščine in etnološkimi prireditvami.

(5) Zaradi naravnih in kulturnih danosti se razvijajo oblike turizma, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave, in sicer pohodništvo, izletništvo ter kolesarstvo.

(6) Ohranja in izboljšuje se zlasti potencial za razvoj turistične ponudbe in priložnosti dejavnosti ter dopolnjuje turistično rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe (razvoj turističnih naselij ...).

(7) Načrtovan razvoj urejenih zelenih površin se zagotavlja v naseljih Kostanjevica na Krki, Prekopa, Ržišče, Velike Vodenice in Črneča vas. Parkovne in druge ureditve zelenih površin oziroma zelenih sistemov se načrtujejo ob kostanjeviškem gradu, kot obrežni pasovi ob vodotokih, ob regionalni cesti v Kostanjevici na Krki, v jedrih naselij, v območjih kulturne dediščine ter na območju pokopališč. Načrtovana zasnova zelenih površin izboljšuje pogoje bivanja in dviguje kakovostno raven naselbinske strukture naselja, v odnosu do kulturne krajine ter s tem prispeva h graditvi identitete naselja.

(8) Razvoj gospodarskih dejavnosti občina zagotavlja le na območjih, kjer, glede na gospodarske potencialne in omejitve, obstajajo prostorske možnosti zanje. Glavno območje razvoja gospodarskih dejavnosti občine je severno od otoka, v obstoječi obrtni in proizvodni coni, ločeno od stanovanjskih in turističnih dejavnosti. Oskrbne in storitvene dejavnosti se usmerja v naselje Dolnja Prekopa. V drugih naseljih v občini razvoj novih gospodarskih dejavnosti ni predviden.

(9) Prostorske možnosti za gradnjo stanovanjskih objektov so v Kostanjevici na Krki na – območju Globočic in Grajske – Ljubljanske ceste, nadalje v naseljih Dolnja in Gornja Prekopa ter nato v naseljih Dobe, Orehovec, Oštrc, Črneča vas. Prav tako se prostorske možnosti za stanovanjsko gradnjo, v obliki manjših zaokrožitev, zagotavljajo tudi v vseh ostalih naseljih.

(10) Z razvojem Kostanjevice na Krki kot občinskega središča se razvija tudi centralne in oskrbne dejavnosti, predvsem na otoku, na območju Ljubljanske in Grajske ceste.

(11) Na področju razvoja družbene infrastrukture se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov nadaljnji razvoj (uprava, šolstvo, kultura, zdravstveno varstvo) v Kostanjevici na Krki.

(12) Na območju občine se usmerja in spodbuja integrirano in ekološko kmetovanje. Na ravninskem delu se razvoj usmerja v kmetovanje brez gensko spremenjenih organizmov in v integrirano pridelavo sadja in zelenjave na plantažah in nasadih. V gričevnatem in hribovitem delu občine pa se izvaja predvsem ekstenzivno kmetijstvo, s katerim se preprečuje zaraščanje kmetijskih površin in ohranja kulturno krajino. Izvajanje kmetijskih dejavnosti naj se izvaja tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(13) Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti v prostoru so razvidna iz karte 211 Zasnova prostorskega razvoja občine.

11. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Omrežje naselij v občini Kostanjevica na Krki sestavlja 28 naselij po RPE. Naselja v občini se glede na vlogo in funkcijo delijo na:

– pomembnejše lokalno središče Kostanjevica na Krki,
– podeželska naselja: Avguštine, Črešnjevca pri Oštrcu, Črneča vas, Dobe, Dobrava pri Kostanjevici, Dolnja Prekopa, Dolšce, Globočice, Gornja Prekopa, Grič, Ivanjše, Jablanca, Karlče, Kočarija, Koprivnik, Male Vodenice, Malence, Orehovec, Oštrc, Podstrm, Ržišče, Sajevece, Slinovce, Velike Vodenice, Vrbje in Vrtača, in Zaboršt.

(2) Občina spodbuja policentrični razvoj poselitve. Urbano naselje Kostanjevica na Krki se razvija kot občinsko središče, ki je upravno, kulturno, izobraževalno in gospodarsko središče celotne občine ter kulturno središče širšega pomena.

(3) V podeželskih naseljih se ohranja prebivalstvo in omogoča razvoj obstoječih dejavnosti, večje širitve za gradnjo niso predvidene. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, predvsem v smeri prepletanja in povezovanja kmetijstva ter trajnostnega turističnega razvoja, na podlagi razvojnih potreb.

(4) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo je razvidno iz karte 211 Zasnova prostorskega razvoja občine.

12. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij)

(1) Glavno prometno povezavo s sosednjimi občinami predstavlja regionalna cesta II. reda R2 – 419 Brežice–Križaj–Šentjernej. Z izgradnjo obvoznice severno od mesta je mestno jedro razbremenjeno tranzitnega prometa. Priključitev na avtocesto je na priključkih Drnovo, Brežice in Šentjernej. Najbližji avtocestni priključek je Smednik, dostop pa je po regionalni cesti R3 - 672 Kostanjevica–Zameško–Smednik.

(2) Glavne lokalne prometne smeri potekajo iz Kostanjevice na Krki po dolini reke Krke proti Podbočju, Orehovcu, po obronkih Gorjancev preko Črneče vasi do občine Krško in na zahodno stran, preko Vodenic do občine Šentjernej.

(3) Na območju občine Kostanjevica na Krki ni vzpostavljenih neposrednih povezav z Republiko Hrvaško.

13. člen
(druga za občino pomembna območja)

- (1) Ohranjanje prepoznavnosti prostora občina zagotavlja z ohranjanjem tipoloških značilnosti kulturne krajine, naravnih krajinskih območij ter območij naselbinske dediščine.
- (2) Pomembnejše ustvarjene in naravne kvalitete prostora so stari del mesta Kostanjevica na Krki (otok) z vplivnim območjem spomenika in grajski kompleks (grad, samostan in galerija), dolina reke Krke, Gorjanci, Krakovski gozd in kostanjeviška jama.
- (3) Ohranjata se grajski kompleks z vplivnim območjem ter stari del mesta Kostanjevica na Krki, ki je najmanjše in eno najstarejših slovenskih mest. Stari del mesta se nahaja na otoku, v meandru reke Krke in se je s svojo značilno mestno strukturo, z dvema vzporednima ulicama ter vrsto objektov, pomembnih z vidika kulturne dediščine, ohranilo vse do danes. Grajski kompleks je kulturni spomenik državnega pomena, mestno jedro (otok) pa je kot celota razglašen za kulturni spomenik ~~prve kategorije~~ in kot takšen zaščiten. Grajski kompleks in mestno jedro sta najpomembnejši območji razvoja turizma.
- (4) Značilna arhitekturna območja v občini Kostanjevica na Krki so, poleg mestnega jedra in grajskega kompleksa, grad Dobrava, Slinovška cerkev, cerkev v Črneči vasi, Malih Vodenicah in Ržišču ter značilna naselbinska dediščina zidanic Črneča vas.
- (5) Vrednote v prostoru predstavljajo Gorjanci, ki nudijo številne poti pohodnikom in kolesarjem. Celotno območje je opredeljeno kot območje kompleksnega varstva OKV Gorjanci – Podgorje, ki je pomembna kulturna dediščina.
- (6) Naravne vrednote v občini Kostanjevica na Krki zajemajo območja Natura 2000, katerega površinski delež predstavlja 71 %. Druge vrednote so še: vodovarstvena območja, reke z obrežji, naravna in kulturna krajina, kjer je glavni cilj ohranitev in varovanje okolja.
- (7) Vrednote v prostoru predstavlja reka Krka, v katero se zlivajo vsi površinski tokovi celotnega območja ter del podtalnice. Iz severnega krakovskega območja sta to potoka Črnivec in Lokavec. Na jugu se na stiku prepustnega in neprepustnega sveta pojavljata dva kraška izvira; Obrh, ob katerem stoji cistercijski samostan, ter Studena, ki je ustvarila kostanjeviško kraško jamo, bogato s kapniki. V jami potekajo raziskave in le del jame je odprt za turistične namene. Prav tako se ohranja izvir in ribnik pri kostanjeviškem gradu, ribnik Slivje za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti ter Lačni potok.
- (8) Kot območje prepoznavnosti prostora se ohranja Krakovski gozd, ki je največji nižinski gozd v Sloveniji in območje nekaterih zaščitenih in ogroženih živalskih vrst. V njem se nahaja edini pragozd v Sloveniji in zaradi tega je območje opredeljeno kot zavarovano območje ohranjanja narave ter kot gozdni rezervat. Širše območje predstavlja območje Nature 2000 ter ekološko pomembno območje – EPO. Znotraj le-tega pa leži gozdni rezervat Trstenik.
- (9) Gozdnata pobočja Gorjancev in Krakovski gozd povezuje ohranjena tradicionalna kulturna krajina z vinogradi in vinogradniškimi objekti – hrami, zidanicami, sakralnimi spomeniki in številnimi arheološkimi območji. Na celotnem območju Gorjancev se ohranjajo gozdna območja, ki spadajo med območja Nature 2000 (Gorjanci – Radoha) in v ekološko pomembno območje (EPO Gorjanci). Na skrajnem jugu občine, tik ob meji z Republiko Hrvaško pa se nahaja gozdni rezervat pri debeli bukvi. Edini varovalni gozd v občini je gozd nad Orehovcem.
- (10) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij so razvidne iz karte 211 Zasnova prostorskega razvoja občine.

14. člen
(urbana središča, za katera se izdelata urbanistični načrt)

- (1) Urbanistični načrt je izdelan za pomembnejše lokalno urbano središče Kostanjevica na Krki.
- (2) Urbano središče, za katero se izdelata urbanistični načrt, je razvidno iz karte 211 Zasnova prostorskega razvoja občine.

4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra

15. člen (splošne določbe)

- (1) Občina razvija, vzdržuje, prenavlja in rekonstruira obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Za nove površine se dograjuje oziroma gradi nova infrastruktura. Uravnotežen prostorski razvoj se zagotavlja s trajno, kakovostno in zadostno komunalno oskrbo.
- (2) Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra je razvidna iz karte 212.

16. člen (prometna infrastruktura)

- (1) Cesta državnega pomena v občini je regionalna cesta Šentjernej–Čatež ob Savi, ki poteka od zahoda proti vzhodu oziroma iz smeri Novega mesta preko Kostanjevice na Krki do Krškega in Brežic. Regionalna cesta je tudi povezava Smednik – Zameško–Kostanjevica, ki poteka proti severozahodu občine in se priključuje na avtocesto. Severozahodno od kostanjeviškega otoka je zgrajen most čez reko Krko in obvoznica, ki mestu omogočata boljše pogoje za razvoj in kvaliteto življenja. V naselju Dolnja Prekopa se izvaja rekonstrukcija regionalne ceste, ki obsega razširitev vozišča, rekonstrukcijo križišč, cestnih priključkov, ureditev hodnikov za pešce, avtobusnih postajališč, kolesarskega prometa itd.
- (2) Postopoma se modernizirajo vse lokalne ceste, javne poti v naseljih ter druge občinske javne poti v občini, predvsem z vidika prometno tehničnih elementov (širjenja vozniških pasov, asfaltiranja javnih poti, postavitve prometne signalizacije, utrditve cestišč na območjih plazov ...). Ob modernizaciji lokalnih cest in javnih poti se v sklopu naselij uredijo hodniki za pešce in javna razsvetljava.
- (3) Načrtovana je cestna povezava med naseljema Orehovec in Dolšce.
- (4) V omrežje javnega avtobusnega potniškega prometa so vključena naselja Kostanjevica na Krki, Dobe in Dolnja Prekopa. Izboljšujejo in nadgrajujejo se avtobusne povezave s sosednjimi občinami Krško, Brežice, Šentjernej, Novo mesto ter širše.
- (5) Učinkovitost javnega potniškega prometa se povečuje z rednejšimi avtobusnimi linijami med tednom in vzpostavitev povezav med vikendi. Ob razvoju turizma, širitvi industrijske cone in urejanju novih stanovanjskih območij, se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije.
- (6) V vseh naseljih, ki so povezana z avtobusnimi linijami (tudi šolskimi), se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse, prav tako je predvidena izgradnja avtobusne postaje ob zdravstvenem domu v Kostanjevici na Krki.
- (7) Na območju naselja Kostanjevica na Krki in naselja Prekopa se načrtuje ločen kolesarski promet ob cestah ali izven cest.
- (8) Na celotnem območju občine se za turistične namene načrtuje kolesarski promet v smislu povezovanja mesta Kostanjevica na Krki z naselji v občini in s sosednjimi občinami Šentjernej in Krško.
- (9) Zagotovijo se javne parkirne površine za potrebe vseh javnih objektov oziroma za turistične potrebe celotnega mesta Kostanjevica na Krki, kjer zlasti v času večjih turističnih prireditev primanjkuje parkirišč. Javna parkirišča so v skladu z Ureditvenim načrtom predvidena severno od otoka. Za potrebe pokopališča se predvidi širitev obstoječega parkirišča. V naselju Globočice pri Kostanjevici na Krki se uredi javno parkirišče za potrebe kostanjeviške jame. V ostalih naseljih se površine za mirujoči promet zagotavljajo skladno z razvojem posameznih dejavnosti v prostoru.
- (10) Manjše območje – pas vzdolž severne meje občine (območje krakovskega gozda) spada v območje nadzorovane rabe letališča Cerklje ob Krki.

17. člen
(elektronske komunikacije)

- (1) Skozi območje občine Kostanjevica na Krki poteka glavna optična telekomunikacijska povezava Ljubljana–Novo mesto–Zagreb. Trasa poteka po dolini Krke ob regionalni cesti. Preko območja občine poteka linija radiorelejnega žarka Trdinov vrh–Krško.
- (2) Predvidi se posodobitev ter izgradnja komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli naj sodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo.
- (3) Načrtuje se izgradnja širokopasovnih povezav.
- (4) Za zagotavljanje storitev mobilnih, brezžičnih telefonskih povezav se gradijo bazne postaje. Umestitev le-teh se načrtuje izven varovanih območij, ambientalno kvalitetnih prostorov, razglednih točk in vedut.

18. člen
(energetika)

- (1) Trajnostna raba energije je razvojna prioriteta, ki predstavlja ključni vzvod za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov in zniževanje rabe energije. Podpira se projekte, ki predvidevajo izkoriščanje obnovljivih virov energije (sončna in geotermalna energija, lesna biomasa, bioplin).
- (2) Občina Kostanjevica na Krki se z električno energijo oskrbuje iz RTP Krško preko srednjenapetostnega nadzemnega omrežja. V samem jedru mesta je omrežje podzemno. Na območju Prekope je napajanje urejeno iz omrežja Občine Šentjernej.
- (3) Obstoječe distribucijsko omrežje se dograjuje, obnavlja, posodablja, ekološko sanira oziroma nadomešča obstoječe proizvodne enote z novjšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.
- (4) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije je na območju občine Kostanjevica na Krki možna izraba obnovljivih virov energije, in sicer lesne biomase (soproizvodnja električne in toplotne energije s pomočjo tehnologije uplinjanja), sončne energije (fotovoltaične celice) in bioplina (bioplinarna). Objekte za proizvodnjo električne energije se umešča ob upoštevanju varovanja kulturne dediščine, okoljske, prostorske in družbene sprejemljivosti.
- (5) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije. Pri vseh novogradnjah je treba predvideti celostno oskrbo z energijo v posameznih sklopih. Načrtujejo se skupni sistemi ogrevanja z eno kurilno napravo.
- (6) Zračne vode 20kV omrežja na območju naselij se postopoma nadomešča s kabelskimi izvedbami.
- (7) V občini ni obstoječega plinovodnega omrežja ali skladišča plina za oskrbo gospodinjstev, proizvodnih ter ostalih objektov. Možna je izgradnja mestnega plinovodnega omrežja, ki se napaja z zemeljskim plinom iz plinskih rezervoarjev ali iz magistralnega plinovodnega omrežja.
- (8) Izgradnja toplovoda se predvidi od izvira tople vode na Poljanah do lokacije zdraviliške vasi in naprej do mesta Kostanjevica na Krki.

19. člen
(oskrba s pitno vodo)

- (1) Oskrba s pitno vodo se zagotavlja iz obstoječega vodovodnega omrežja. Za večje širitve poselitve se zagotavlja dodatne kapacitete pitne vode, zagotavlja rezervne vodne vire in rekonstruira ter zgradi nove vodovodne sisteme.
- (2) Na območju občine se prioriteto izvaja povezava obstoječih vodovodov v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme ter vzpostavlja povezava vodovodnih sistemov s sosednjimi občinami. Za ustrezno oskrbo s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov.

(3) Predvidena je povezava z vrtinami v Orehovcu in priprava pitne vode iz zajetja jama (Studena) ter tehnološka obdelava vode s čistilno napravo končne kapacitete do 30 l/s. Predvideno je povezovanje večjih vodovodnih sistemov na večje skupne vodne vire; izgradnja povezovalnega cevovoda do vodooskrbnega sistema Podbočje/Krško odsek Podbočje (Občina Krško) – Žabjek Karlič (Občina Kostanjevica); rehabilitacija magistralnega azbest-cementnega cevovoda na odseku za Malence; nadaljevanje projekta izgradnje vodovoda Orehovec–Dobe–odsek do gradu Dob ter povezava dveh sistemov; rehabilitacija obstoječih azbest-cementnih cevovodov na magistralnem cevovodu skozi Kostanjevico; odsek vodohran Bajin Vrh–Gorjanska cesta in odsek Ljubljanska cesta – Gorjanska cesta; obnova glavnega voda Dobe–Prekopa.

20. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih vod)

(1) Obstoječi kanalizacijski sistem v Kostanjevici na Krki je večinoma mešanega tipa, le del kanalizacije v samem mestu Kostanjevica na Krki je ločen na kanalizacijo za odvod komunalnih odpadnih voda in na kanalizacijo za odvod padavinskih voda. Izvede se sanacija kanalizacijskih sistemov na občutljivih in vodovarstvenih območjih.

(2) Padavinsko in komunalno odpadno vodo se odvaja ločeno, kjer je to ekonomsko upravičeno in tehnično možno.

(3) Nujno je treba preprečiti onesnaževanje z odpadnimi vodami iz klavnice, ki predstavljajo večjo obremenitev voda kot vse komunalne odpadne vode Kostanjevice na Krki skupaj.

(4) Prioritetno se kanalizacijski sistem zgradi oziroma dogradi na območju aglomeracij Kostanjevice na Krki, Prekopa in Črneča vas. V kanalizacijski sistem Kostanjevica na Krki so vključena tudi naselja Oštrc, Dolšce, Avgušline in Globočice pri Kostanjevici, v kanalizacijski sistem Prekopa pa naselja Gornja in Dolnja Prekopa ter Dobrava pri Kostanjevici.

(5) Obstoječa čistilna naprava v Kostanjevici na Krki se nadgradi s terciarno stopnjo čiščenja. Zgradi se čistilna naprava v Dolnji Prekopi ter v Črneči vasi.

(6) V naseljih Dobe, Vodenice in Orehovec je možna izgradnja kanalizacijskega omrežja s čistilnimi napravami, ureditev lastnih mikro sistemov za posamezna gospodinjstva ali skupnih mikro sistemov za več gospodinjstev.

(7) Če območje poselitve ni opremljeno z javno kanalizacijo, morajo lastniki obstoječih stavb na območjih poselitve, kjer ni treba odvajati komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo, v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti čiščenje v mali komunalni čistilni napravi ali zbiranje v nepretočni greznici do predpisanih rokov.

(8) Pri načrtovanju in/ali nadgradnji komunalnih čistilnih naprav je potrebno upoštevati ranljivost območja. Čistilne naprave se naj načrtuje tako, da bo zagotovljena učinkovita terciarna stopnja čiščenja (npr. čistilna naprava na principu osmoze ali druga ustrezna tehnologija oziroma ČN dopolnjena z rastlinsko čistilno napravo), učinek čiščenja odpadnih voda pa zadovoljiv (da voda na iztoku iz ČN ni prekomerno onesnažena z razgradljivimi organskimi snovmi).

21. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Naselja Kostanjevica na Krki, Dolnja Prekopa, Oštrc, Orehovec in Črneča vas so vključena v sistem ločenega zbiranja odpadkov. V sklopu ekoloških otokov se ločeno zbira papir, steklo, plastika in pločevinke oziroma sestavljena embalaža. Komunalni odpadki se odvažajo na regijsko odlagališče Leskovec pri Novem mestu (Center za ravnanje z odpadki Dolenjske – CeROD).

(2) Ureditev zbirnega centra za ravnanje z odpadki je predvidena na območju gospodarske cone, severno od otoka.

- (3) Temeljni cilj Občine Kostanjevica na Krki je zmanjševanje količine odpadkov ter vzpostavitev sistema ločenega zbiranja odpadkov na celotnem območju občine.
- (4) Zbirni center za ravnanje z gradbenimi odpadki se uredi na območju kamnoloma Ključ.
- (5) Črna oziroma divja odlagališča v občini se sanirajo. Program sanacije mora med drugim vsebovati opis predvidenih ukrepov z oceno časovnega in finančnega okvira sanacije.

22. člen

(druga področja gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena)

Osrednje občinsko pokopališče se nahaja v Kostanjevici na Krki, ki ima opredeljene površine za širitev. Drugo pokopališče je v Oštrcu in zanj ni predvidena širitev.

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

23. člen

(določitev naselij)

- (1) Na območju Občine Kostanjevica na Krki so naslednja območja naselij: Črešnjevca pri Oštrcu, Črneča vas, Dobe, Dobrava pri Kostanjevici, Dolnja Prekopa, Dolšce, Globočice pri Kostanjevici, Gornja Prekopa, Grič, Kočarija, Kostanjevica na Krki, Malence, Orehovec, Oštrc, Ržišče, Slinovce, Velike Vodenice, Vrbje in Vrtača, ki so podeželska naselja, razen pomembnejšega lokalnega središča Kostanjevice na Krki.
- (2) Območje sanacije razpršene gradnje, ki se opredeli kot novo naselje, je v Globočicah, severovzhodno od slinovske cerkve, kjer je načrtovano turistično apartmajsko naselje.
- (3) Območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v naselja, so v Črešnjevcu pri Oštrcu, Črneči vasi, Dobah, Dolnji Prekopi, Dolščah, Globočicah (del UN Kostanjevica na Krki), Gornji Prekopi, Griču, Kočariji, Orehovcu, Oštrcu in Ržišču.
- (4) Območje sanacije razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje poselitve je v Gornji Prekopi, Globočicah ter na meji med naseljema Kočarija in Velike Vodenice.
- (5) Določitev naselij je razvidna iz karte 213 Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje ter območij razpršene poselitve.

6. Okvirna območja razpršene poselitve

24. člen

(območja razpršene poselitve)

- (1) Na celotnem območju občine Kostanjevica na Krki, razen v naselju Dolnja Prekopa, Dobrava, Ržišče in Vrbje, po RPE, se pojavlja razpršena poselitev kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, ki se ohranja. Razpršeno poselitev predstavljajo objekti, zgrajeni pred letom 1967, posamezne kmetije, lovske in gozdarske koče na Gorjancih, objekti sakralne stavbne dediščine itd.
- (2) Tipična območja razpršene poselitve – naselja po RPE, ki nimajo določenega območja naselja, so: Avguštine, Ivanjše, Jablance, Karlče, Koprivnik, Male Vodenice, Podstrm, Sajevece in Zaboršt.
- (3) Območja razpršene poselitve so razvidna iz karte 213 Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje ter območij razpršene poselitve.

7. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenov

25. člen (razvoj naselij)

(1) Razvoj naselij temelji na:

- zapolnitvi obstoječe pozidave;
- prenovi obstoječega stavbnega fonda;
- zaokrožitvi obstoječe pozidave, kot manjši širitvi naselja na območja, ki so že infrastrukturno urejena;
- širitvi naselij v obliki novih sosesk na območjih, ki mejijo na obstoječa naselja in v katerih je potrebna kompleksna infrastrukturna ureditev;
- ohranjanju avtohtone razpršene poselitve zaradi specifik območja.

(2) Občinsko središče Kostanjevica na Krki se zaradi arhitekturnih in urbanističnih spomenikov ter poplavne ogroženosti širi le v smislu manjše zaokrožitve obstoječe pozidave. Kostanjevica na Krki se razvija predvsem v smislu notranjega razvoja in prenove obstoječe grajene strukture. Zagotavljajo se ugodne razmere za družbeni in gospodarski razvoj. Razvija se infrastruktura ter oskrbne in storitvene dejavnosti, tako za potrebe mesta kot tudi zaledja. Kostanjevica na Krki se skupaj z ostalimi naselji v občini razvija predvsem kot turistični kraj s poudarkom na spodbujanju povezav med kulturno in naravno dediščino, kmetijstvom in turizmom.

(3) Razvoj naselja Prekopa in ostalih podeželskih naselij se zagotavlja z omogočanjem kvalitetnih bivalnih razmer in kmetijskimi ter dopolnilnimi dejavnostmi. V naselju Prekopa se omogoča razvoj storitvenih in obrtnih dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem. Na območju ostalih naselij pa se razvijajo obstoječe dejavnosti in dejavnosti, vezane na turizem, kmetijsko ter gozdarsko proizvodnjo.

(4) Razvoj naselij je razviden iz karte 214/1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenov.

26. člen (notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se prednostno usmerja v notranji razvoj, katerega vodilo je zgoščevanje poselitve v redko pozidanih in nepozidanih območjih stavbnih zemljišč, ob upoštevanju zagotovitve kvalitetnih bivanjskih pogojev z zadostnimi funkcionalnimi zemljišči, zelenimi in rekreativnimi območji.

(2) Notranji razvoj je z izrabo prostih, nezazidanih površin, izrabo praznih objektov in neurejenih površin predviden v naseljih: Kostanjevica na Krki (zapolnitev prostih, nezazidanih površin bo možna le, kolikor bo to mogoče zaradi poplavne ogroženosti območja), Slinovce, Oštrc, Vrtača, Grič, Dobe, Dolšce, Orehovec, Velike Vodenice, Gornja in Dolnja Prekopa. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

27. člen (prenove, širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bo zagotovljena dostopnost in organizirana infrastrukturna ureditev.

(2) S širitvijo naselja se v primeru, ko v naselju ni več primernih zemljišč, zagotavlja pogoje za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih površin, za večjo socialno varnost, za večjo konkurenčnost naselja, delovanje trga nepremičnin in za razvoj različnih poslovnih, turističnih in storitvenih dejavnosti.

(3) V občini Kostanjevica na Krki ni predvidenih območij celovite prenove. Delne prenov so predvidene na območju kostanjeviškega otoka, na podlagi veljavnega prostorsko izvedbenega akta, na

območju grajskega kompleksa ter na območju gradu Dobrava. Delna prenova je predvidena v naselju Dolnja Prekopa, na območju opuščenih objektov – območje centralnih dejavnosti.

(4) V Kostanjevici na Krki so za stanovanjsko gradnjo predvidene le manjše zaokrožitve obstoječe pozidave na območju Globočic in ob zahodnem delu naselja.

(5) Nove površine za stanovanjsko gradnjo, ki so predvidene kot minimalne zaokrožitve, so v naseljih: Črneča vas, Črešnjevec pri Oštrcu, Dobe, Dobrava pri Kostanjevici, Dolnja Prekopa, Dolšce, Globočice, Gornja Prekopa, Grič, Kočarija, Malence, Orehovec, Oštrc, Slinovce, Velike Vodenice. Širitve za razvoj turizma so načrtovane v Slinovcah (turizem Karlče), Globočicah, Jablancah, v Sajevcah (zdraviliški turizem), na Gorjancih (Polom) ter severno od Oštrca. Z zaokrožitvijo se pridobi minimalno število parcel za gradnjo, ki se lahko navezujejo na obstoječo infrastrukturo.

28. člen

(usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Bivanje in nemoteče spremljajoče dejavnosti se umešča znotraj in na obrobju občinskega središča Kostanjevica na Krki, v Gornjo in Dolnjo Prekopo ter v ostala naselja, v navezavi na obstoječe prometno omrežje in v funkciji gospodarskega razvoja samega naselja. Prostorske možnosti za gradnjo stanovanjskih objektov se zagotavljajo v Kostanjevici na Krki, na območju Globočic in Grajske – Ljubljanske ceste ter v večjih naseljih, kot sta Dolnja in Gornja Prekopa ter v naseljih Dobe, Dolšce, Orehovec, Oštrc, Črneča vas. Domove za starejše občane in druge oblike skupnih nastanitev se umešča v Kostanjevici na Krki, ki ima urejeno osnovno preskrbo prebivalcev ter dober dostop do zdravstvene oskrbe in drugih oskrbnih dejavnosti. V ostalih naseljih se omogoča le širitev za razvoj obstoječih dejavnosti.

(2) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti so predvidene predvsem v Kostanjevici na Krki, in Gornji ter Dolnji Prekopi, kjer je zagotovljena dobra prometna dostopnost, v povezavi z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in peš potmi.

(3) Obrtne, skladiščne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti so predvidene v sklopu gospodarske cone, le v občinskem središču, severno od otoka in obvoznice. V omenjena območja se lahko umešča tudi okoljska in energetska infrastruktura.

(4) Turistične dejavnosti se za potrebe zdraviliškega turizma umeščajo v novo območje na severovzhodnem delu občine (Sajevce), v bližino vrtine termalne vode. Turistične dejavnosti namenjene bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev se umeščajo v Slinovce (turizem Karlče), v turistično naselje Globočice pri Kostanjevici ter severno od naselja Oštrc. Počitniško naselje Vrtača se spremeni v turistično območje za potrebe gradnje bungalovov. Omogoča se razvoj obstoječim turističnim kmetijam ter vinotočem in vinskim kletem na območju Jablanc oziroma na celotnem območju občine. Konjeniški turizem se razvija na območju Dob. Na območja z naravnimi kakovostmi se turizem usmerja v manjše družinske hotele, penzione, gostišča, turistične kmetije in podeželske turistične objekte. Prednostno se razvoj zagotavlja v okviru obstoječega stavbnega fonda, z možnostjo navezave na ohranjanje kvalitetne kulturne dediščine. Razvoj turizma je predviden tudi na območju kostanjeviškega otoka, na območju Malih Vodenic (Polom) ter ob Topličniku.

(5) Razvoj športa in rekreacije je predviden v Kostanjevici na Krki – ob reki Krki, ob osnovni šoli ter ob ribniku, zahodno od grajskega kompleksa. Dejavnosti za oddih, rekreacijo in šport se razvijajo tudi na Gorjancih (Polom), v Orehovcu, Gornji Prekopi, Ržišču, Dolščah ter ob ribniku Slinovce.

(6) Razvoj dejavnosti po naseljih je razviden iz karte 214/1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo.

29. člen

(usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene gradnje)

- (1) Pri sanaciji se upošteva funkcionalne in oblikovne zaokrožitve obstoječih naselij ter povezave z obstoječimi mejami strnjenih delov naselij, v smislu racionalnejše izrabe prostora in povečanja gostote pozidave.
- (2) Zgošča in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost priključevanja na ustrezno prometno in komunalno infrastrukturo. Pri zgoščevanju in zaokroževanju se upošteva skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.
- (3) Sanacija in prenova razpršene gradnje je razvidna iz karte 214/1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo.

30. člen

(usmeritve za ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)

- (1) Območja razpršene poselitve se ohranja kot tipični, avtohtoni poselitveni vzorec. Nove površine se načrtujejo predvsem v obliki manjših razširitev obstoječe poselitve, za potrebe stanovanjske gradnje in za potrebe razvoja kmetij oziroma dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Načrtujejo se na naravovarstveno manj občutljivih območjih, izven območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialno posebnih varstvenih območij.
- (2) Na območju razpršene poselitve je dopustna gradnja objektov v primeru izpolnjevanja pogojev o minimalni komunalni opreми. Z omogočanjem gradenj na tovrstnih območjih se ohranja poseljenost prostora in s tem ohranja kulturno krajino, ki je sicer lahko prepuščena hitremu stihijskemu zaraščanju. Za potrebe razvoja kmetij oziroma dopustnih dejavnosti v prostoru se na območju razpršene poselitve omogočajo novogradnje ter postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (3) Na vinogradniških območjih ter območjih vinogradov se omogoča gradnja novih zidanic ter razvoj turističnih dejavnosti.
- (4) Ohranjanje poselitve je razvidno iz karte 214/1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo.

31. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

- (1) Posebno pozornost se pri urbanističnem oblikovanju nameni območju naselbinske dediščine mestnega jedra Kostanjevica na Krki ter območju kompleksnega varstva Podgorje – Gorjanci. Za naselje Kostanjevica na Krki je izdelan urbanistični načrt Kostanjevica na Krki, ki natančno opredeljuje usmeritve za urbanistično oblikovanje naselja, vključno s predvidenimi širitvami.
- (2) Na območju naselbinske dediščine Črneča vas – Vinske gorice se varujejo robovi naselja (odnos med krajino in naseljem ter volumen naselja), gradbene linije, parcelacija in funkcionalne enote, oblikovanje objektov, prevladujoči stavbi tip in posebne stavbe.
- (3) Prenavlja, razvija, ohranja in posodablja se obstoječ stavbni fond, pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij ter vasi se v prvi vrsti upošteva njihovo tradicionalno strukturo, v povezavi z razvojnimi trendi. V Črneči vasi, Oštrcu (pri spomeniku) se uredijo skupne, javne zelene površine. Obvodne zelene površine se ohranjajo v Gornji in Dolnji Prekopi, ob Lačnem potoku. Pri cerkvah v Malih Vodenicah, Ržišču in pri Slinovski cerkvi se varujejo kvalitetni naravni elementi (posamezne zelene ureditve, označevalna samostojna drevesa).

8. Usmeritve za razvoj v krajini

32. člen (splošno)

(1) Z nepretrganostjo in povezanostjo se ohranjajo in vzpostavljajo krajinske strukture, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov in habitatov ogroženih vrst.

(2) Ohranja in obnavlja se mozaičnost kulturne krajine, njene strukturne elemente (omejki, živice, gozdni otoki, vodna telesa, ekstenzivni travniški sadovnjaki) in sklenjenost gozdnih površin ter migracijske koridorje za živali.«

(3) Izvajanje kmetijskih dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(4) V varovalnih gozdovih se ne dopušča posegov v podtalje ali vegetacijo, kadar bi to zavrlo ali občutno zmanjšalo sposobnosti obnavljanja naravne biotopa, še posebno, kadar bi to spodbudilo erozijske procese.

(5) Usmeritve za razvoj v krajini so razvidne iz karte 214/2.

8.1 Razvojna območja za posamezne dejavnosti, vezane na vire

33. člen (kmetijstvo)

(1) Kmetijsko zemljiške operacije se prvenstveno izvajajo na najboljših kmetijskih zemljiščih, lahko pa tudi na drugih kmetijskih zemljiščih.

(2) Kmetijske dejavnosti njivske pridelave in sadjarstva se usmerjajo na obstoječa območja, predvsem na širši obrečni pas reke Krke ob naseljih Koprivnik, Malence, Dolnja in Gornja Prekopa, Dobe, Zaboršt, Sajevece in Slinovce, vinogradništvo in sadjarstvo pa v gričevnato območje Gorjancev.

(3) Obnovo in širitev kmetij se spodbuja na območjih z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, ob upoštevanju poselitvenega in krajinskega vzorca ter ranljivosti okolja.

(4) Razvoj kmetij se usmerja v dejavnosti, kot so: npr. vzreja živali (govedo, konji, drobnica, srnjad, divji prašiči) ter dopolnilne dejavnosti (npr. turizem, turistične kmetije, nastanitve oziroma kratkotrajno bivanje ipd.). Spodbuja se razvoj zapostavljenih dopolnilnih dejavnosti: nabiranje, predelava in prodaja gozdnih sadežev in zelišč, prodaja predpisano označenih pridelkov in izdelkov okoliških kmetij na kmetiji ter storitve delovne sile s kmetij, ki so povezane z znanjem iz kmetijstva in gozdarstva.

(5) Na vinogradniških območjih se vinogradi in sadovnjaki ohranjajo, s tem, da so dovoljene spremembe rabe iz sadovnjaka v vinograd in obratno.

~~(6) Na večjih kmetijskih površinah se ohranja ali ponovno vzpostavlja omejke, živice, gozdne otoke ali vodna telesa.~~

34. člen (gozdarstvo)

(1) Gozd se ohranja kot naravni vir in naravno bogastvo, ob upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo svoj interes v gozdnem in obgozdnem prostoru (javni interes).

(2) Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo (ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja; Krakovski gozd in Gorjanci). Gozdne površine se ohranjajo na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (strmina, lega, erozija) manj primerna za druge rabe. V območjih

koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij se ohranja gozdove (in druge oblike naravnih prvin) v čim bolj naravnem stanju.

(3) Ohranja se ustrezna številčnost divjadi in ugodno stanje za bivanje avtohtonih vrst. Gozdna dela se opravljajo v času, ki je za gozdne živali najmanj moteč.

35. člen (vode in vodni viri)

(1) Reka Krka s svojo strugo daje današnjo podobo mestu Kostanjevica na Krki. Mesto leži na otoku, ki sta ga oblikovala glavna struga in njen stranski rokav. Krka je uvrščena v EPO in Naturo 2000. Ohranja se naravna struga in naravna obrežja na vseh vodotokih.

(2) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. Z ureditvami se ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima oziroma se morajo zagotoviti izravnalni ukrepi. Na območjih, kjer je voda stalno ali začasno prisotna, so načrtovana zgolj rekreacijska območja in druge zelene površine, v sklopu katerih ni predvidena gradnja stavb.

(3) V Dolnji Prekopi je predvidena ureditev struge Lačnega potoka.

(4) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Prioritetno se varujejo vodovarstvena območja vodnih virov na območju naselij Orehovec in Črešnjevce pri Oštrcu. Potrebno je zavarovati vodni vir Studena na območju Kostanjeviške jame in izvir Jama.

(5) Vsak poseg v kostanjeviški ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti.

(6) Vsem vodnim virom namenjenim vodni oskrbi s pitno vodo se dolgoročno določi ustrezna vodovarstvena območja.

(7) Brežine ter avtohtono vegetacijo vodnih in obvodnih habitatov (drevesa in grmovje ter avtohtone visoke steblike) naj se ohranja v naravnem stanju.

(8) V primeru odstranitve dreves in grmovnic je te potrebno nadomestiti z zasaditvijo novih oziroma omogočiti ponovno spontano razrast (vrbovje in jelševje naj se ohranjata v največji možni meri).

36. člen (turizem in rekreacija)

(1) Objekte in območja bogate kulturne dediščine Kostanjevice na Krki se ohranja in varuje ter spodbuja razvoj kulturnega turizma. Te vrednote so eno pomembnejših področij, na katerih temelji turizem občine in kamor se usmerja turistične dejavnosti (posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo kvalitete in vrednote prostora).

(2) Najpomembnejši lokaciji za razvoj turizma sta občinsko središče – staro mestno jedro na otoku z reko Krko in grajski kompleks Kostanjevica ter kostanjeviška jama. Na območju mestnega jedra – otoka se predvidi ureditev dostopov do reke Krke ter privezov za čolne, pešpoti ob reki, s pripadajočo urbano opremo in ureditev prostora za prireditve. Občina spodbuja razvoj turističnih programov, povezanih s cilji varstva kulture ter v povezavi z naravnimi danostmi.

(3) Zdraviliški turizem se razvija na območju Sajevca. Predvidena je tudi obnova gradu Dobrava, širitev konjenišstva v Dobah, razvoj turizma ob Krki, v Slinovcah (Karlčah), Oštrcu in na Gorjancih, promocija vinogradništva in vinarstva s Podgorjansko vinsko-turistično cesto in ponudbo ob njej (zidanice, brunarice, vinotoči, turistične kmetije).

(4) Zaradi naravnih in kulturnih danosti se razvija izletniški in športno-rekreacijski turizem (pohodništvo, izletništvo ter kolesarstvo), ki se povezuje s cilji ohranjanja narave. Dograjuje in posodablja se Cvičkovo kolesarsko pot, Panoramsko kolesarsko pot, Resljevo kolesarsko pot in Trdinovo kolesarsko pot). Turizem se razvija v navezavi na tematske poti (Resslova gozdna pot, Evropska pešpot E7, Trdinova pot po Gorjancih, pot na Kičer, Rutenska krožna pot, Cvičkova pot Mohor – Gradnje).

(5) V Slinovcah (Karlčah), Oštrcu, v Globočicah ter v Vrtači se uredi turistično naselje s prenočitvenimi kapacitetami. V Slinovcah (Karlčah) se ponudba dopolni z dodatnimi dejavnostmi (šport, gostinstvo, izkoriščanje termalne vode, zdravstvena dejavnost, kampiranje). Pri mestnem jedru – otoku se uredi vzletišče in pristajališče za balone, ob Krki pa postavitve čolnarne. Za turistične namene se izvaja čolnarjenje po reki Krki. Počitniško naselje Vrtača se spremeni v turistično območje za potrebe gradnje bungalovov. V Dobah se v okviru konjeniškega turizma uredijo prenočitvene kapacitete. Namestitvene kapacitete se uredijo tudi na območju Malih Vodenic (Polom).

(6) Razvoj dopolnilnih turističnih produktov občine oziroma lokalne turistične destinacije izhaja iz potencialov podeželja, ki tvori podlage za razvoj široke palete produktov podeželskega turizma (vinske ceste, viničarski turizem, eno-etno turizem, turistične kmetije, podeželski hoteli, penzioni itd.). Turistični produkti podeželja se povezujejo z naravnimi vrednotami občine in izletniškim ter s športno-rekreacijskim turizmom. Spodbuja se razvoj obstoječih turističnih kmetij ter vinotočev oziroma vinskih kleti (predvsem na območju Jablanc) ter razvoj novih na območju celotne občine (z dodatno ponudbo, značilno za območje: prodaja vina, kulinarčna ponudba suhomesnatih izdelkov, zelišč, etnološko značilnih produktov ipd.).

(7) Ohranjali in izboljšali se bodo zlasti potenciali za razvoj turistične ponudbe in prostočasnih dejavnosti ter dopolnjevala turistično-rekreacijska infrastruktura, v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe.

(8) Razvoj športa in rekreacije je predviden v Kostanjevici na Krki, ob reki Krki ter ob Lačnem potoku (športni ribolov), ob osnovni šoli, ob Obrhu, ob Topličniku in Studeni, v Gornji Prekopi, Ržišču, Orehovcu, Dolščah in ob ribniku Slinovce.

(9) Zagotovi se primerno zavarovanje in označitev točk naravnih in kulturnih atrakcij ter tako zagotovi ustrezna interpretacija teh vrednot obiskovalcem. Za posebne družbene skupine prebivalcev (starejši, ljudje z omejenimi fizičnimi ali avdio-vizualnimi zmožnostmi/invalidi) se zagotovi mobilna in informacijska dostopnost do vseh turističnih območij.

37. člen (mineralne surovine)

(1) V občini so tri območja mineralnih surovin, in sicer v naseljih Jablance (nelegalni kop Ključce), Orehovec ter Črešnjevce. Na območju površin nadzemnega pridobivalnega prostora je na vseh treh območjih predvidena sanacija v gozdne površine (brez izkoriščanja mineralnih surovin). [Vsak odvzem materiala na omenjenih območjih je nezakonito rudarsko delo.](#)

(2) V zahodnem delu nelegalnega kopa Ključce se izvede sanacija tako, da se uredi okoljska infrastruktura oziroma sortirni center gradbenih odpadkov.

(3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah občina pretehta, ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površino nadzemnega pridobivalnega prostora ali kot površino podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo). Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je treba sprejeti OPPN.

8.2 Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo kvalitete in vrednote prostora

38. člen

(prepoznavne kvalitete, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti)

(1) Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo kvalitete in vrednote prostora s stališča kulturne dediščine:

- območje gradu Kostanjevica na Krki s samostanom in galerijo na prostem – Formo vivo,
- območje starega mestnega jedra Kostanjevica na Krki,
- vinske gorice pri Črneči vasi in
- drugi objekti in območja kulturne dediščine.

(2) Z vidika urbanističnih in arhitekturnih značilnosti prostora se ohranja Dvorec s parkom v Dobravi pri Kostanjevici na Krki.

(3) Ohranjajo in razvijajo se kvalitete in vrednote prostora, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status:

- posebna varstvena območja Nature 2000 so Kostanjeviška jama, Krakovski gozd –Šentjernejsko polje, Gorjanci – Radoha, reka Krka in Krakovski gozd,
- ekološko pomembna območja Gorjanci, reka Krka, Krakovski gozd in Šentjernejsko polje.

(4) Območje občine je izjemno zaradi krajinskih značilnosti. Varuje in ohranja se ambientalno kvalitetna območja: otok z vplivnim območjem, dolina Obrha in Studene, dolina Sušice.

(5) Ohranjajo se kvalitetne vedute iz Ržišča na Šentjernejsko polje. Iz Malih Vodenic, Globočic pri Slinovski cerkvi in iz smeri sv. Mohorja v Črneči vasi se ohranjajo vedute na mesto Kostanjevica na Krki ter Krško polje z meandri reke Krke.

8.3 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter zaščita in reševanje

39. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter zaščita in reševanje)

(1) Območja naravnih nesreč v občini Kostanjevica na Krki predstavljajo predvsem poplavna območja reke Krke in erozijska območja (manjši del na zahodu občine sodi v območje zahtevnejših protierozijskih ukrepov, vzhodni del pa v območje običajnih). Na območju občine ~~ni evidentiranih plazljivih območij~~ so evidentirana plazljiva območja.

(2) Na ogroženih območjih, to je poplavnih ~~in~~ erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

(3) Na ogroženih območjih je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki.

(4) Občina Kostanjevica na Krki leži na območju s 7. stopnjo potresne intenzitete po lestvici MSK-64. V skladu s karto projektnega pospeška tal spada občina v območje potresne nevarnosti, kjer je določen projektni pospešek tal 0,200 g.

(5) V izjemnih primerih se površine za množične pokope ljudi zagotavljajo v sklopu obstoječih pokopališč Kostanjevica na Krki in na območju pokopališča Oštrc.

(6) V primeru množičnega pogina živali se površine za pokop zagotavlja na območju med naseljema Dobe in Dolnja Prekopa.

(7) Površine za evakuacijo prebivalstva se zagotavljajo na območju osnovne šole (razen v primeru katastrofalnih poplav) ter na območju kostanjeviškega gradu, kjer je možna tudi postavitve kontejnersko-šotorskih sistemov ter omogočen dostop do pitne vode.

(8) V primeru naravnih in drugih nesreč se ruševine deponirajo na območju kamnoloma Ključce.

8.4 Območja in objekti za potrebe obrambe

40. člen

(območja in objekti za potrebe obrambe)

V občini Kostanjevica na Krki ni določenih območij ali objektov za potrebe obrambe. V občino Kostanjevica na Krki sega del območje omejene in nadzorovanje rabe s področja obrambe in sicer varnostni pas letališča Cerklje ob Krki. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov.

9. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

41. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi obstoječih stavbnih zemljišč po veljavnem planskem aktu, ki so bila v strokovni podlagi »Tehnični popravki veljavnega planskega akta« korigirana na parcelno mejo natančno. Strokovna podlaga tehničnih popravkov je sestavni del OPN. Prav tako se namenska raba stavbnim zemljiščem določi na podlagi dejanskega stanja v prostoru ter na podlagi strokovnih podlag Urbanističnega načrta Kostanjevice na Krki, Analize naselij in Analize razvojnih potreb s strokovnimi opredelitvami glede dopustnosti.
- (2) Namenska raba kmetijskim, gozdnim in drugim zemljiščem se v osnutku OPN določi na podlagi veljavnega planskega akta in smernic nosilcev urejanja prostora.
- (3) Vodna zemljišča se določi na podlagi DKN, prikaza dejanske rabe in ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine.
- (4) Namenska raba je prikazana in označena v skladu z veljavnim pravilnikom.
- (5) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so razvidne iz karte 214/3.

10. Usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev

42. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji se določajo po posameznih enotah urejanja prostora, na katere je razdeljeno celotno območje občine Kostanjevica na Krki. Enote so definirane na podlagi enotnih značilnosti prostora ter na podlagi primerljivih geomorfoloških in urbanistično oblikovnih značilnosti, za katere veljajo ista merila in pogoji urejanja ter oblikovanja prostora.
- (2) Prostorsko izvedbeni pogoji so določeni posebej za poselitev (območje urbanističnega načrta in ostala naselja ter razpršena poselitev) in posebej za ostali odprti prostor v krajini, v sklopu katerega so tudi območja razpršene gradnje.
- (3) Za območja, ki se bodo urejala z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN), se določijo posegi, ki jih je možno izvajati do sprejetja OPPN, podajo se tudi usmeritve za izdelavo OPPN.

11. Kartografski del strateškega dela OPN

43. člen

(kartografski del strateškega dela OPN)

- | | |
|---|-----------|
| – Zasnova prostorskega razvoja občine | M 1:25000 |
| – Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra | M 1:25000 |
| – Zasnova okvirnih območij naselij, razpršene gradnje ter območij razpršene poselitve | M 1:25000 |
| – Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo | M 1:25000 |
| – Usmeritve za razvoj v krajini | M 1:25000 |
| – Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč | M 1:25000 |

12. Konceptualni del urbanističnega načrta Kostanjevica na Krki

12.1 Koncept razvoja naselja

44. člen

(koncept razvoja naselja)

(1) Kostanjevica na Krki se prednostno usmerja v razvoj dejavnosti vezanih na turizem in rekreacijo v sožitju s stanovanjsko pozidavo in možnostmi za razvoj gospodarskih dejavnosti. Glede svoje lege je mesto Kostanjevica na Krki pri svojem razvoju zelo omejena, saj leži na območju poplav, območju naravnih vrednot in kulturne dediščine. Poleg tega jo obdajajo najboljša kmetijska zemljišča, ki tudi predstavljajo omejitve v prostoru. Kljub temu se mesto s starim jedrom na otoku in z območjem gradu na jugu, razvija kot novo občinsko središče, ki je upravno, kulturno, izobraževalno in gospodarsko središče celotne občine ter kulturno središče širšega pomena.

(2) V starem mestnem jedru se nadaljuje celovita prenova v skladu z veljavnim ureditvenim načrtom. Za učinkovit razvoj turistične dejavnosti je treba umestiti nove nastanitvene kapacitete različnih kategorij in dodatno ponudbo. Razvoj turizma dopolnjujejo tudi ostale zanimivosti, kot npr. lokacije športno-rekreacijskih in turističnih dejavnosti. Te lokacije se nahajajo ob robu naselja ter hkrati dovolj blizu, da se gosti lahko usmerjajo v prenočitvene in gostinske kapacitete znotraj obstoječega naselja. Nasproti gradu, ob Vodeniški cesti oziroma ob ribniku, se ureja rekreacijsko območje Grič. Za razvoj širšega območja Kostanjevice je pomembna je tudi umestitev lokacije za razvoj zdraviliškega turizma z izkoriščanjem termalne vode. Kot najprimernejša lokacija je ocenjen prostor severno od urbanističnega načrta v Sajevcah, vendar še vedno v povezavi s turističnim razvojem Kostanjevice na Krki. Primernost lokacije odlikujejo bližina centra naselja, dobre prometne povezave, bližina termalnega vira, ravninski teren in raznolike naravne značilnosti. Območje se razvija v skladu z naravovarstvenimi usmeritvami, s čim večjo ohranitvijo naravnih značilnosti prostora.

(3) Glede na obstoječe značilnosti prostora se razvoj Kostanjevice na Krki usmerja v osrednji centralni del naselja. Tukaj je predviden razvoj centralnih dejavnosti s stanovanji (razvoj upravnih in storitvenih dejavnosti v povezavi z bivanjem in turizmom). Ohranjanje obstoječe stanovanjske poselitve in zapolnitev naselja s širitvijo je predviden proti Globočicam v jugovzhodnem delu naselja. Ostala pretežna stanovanjska območja se ohranjajo in razvijajo med Ljubljansko in Grajsko cesto. Ohranja se tudi stanovanjska poselitev proti jugozahodu v smeri Kočarije in Prekope. Na severu se ohranjata obrtna cona in obstoječe proizvodno območje.

(4) Od severa proti jugu se ohranja in razvija turizem (umestitev lokacije za zdraviliški turizem izven urbanističnega načrta, a v njegovi povezavi oziroma zdraviliška vas Sajevce z izkoriščanjem termalne vode, nove namestitvene kapacitete, raznovrstna turistična ponudba, kultura, sprehajalne poti). Na obodu naselja, okoli otoka ter v grajskem kompleksu se ohranja in razvija zeleni sistem in rekreacija

(ob reki Krki se uredi zeleni sistem z možnostjo rekreacije v naravi (športna igrišča, sprehajalne poti, trim steze, učne poti, kopališča, čolnarjenje.

(5) Razvoj kolesarskih in pešpoti predstavlja izhodiščno infrastrukturo za razvoj turizma, seveda v povezavi z ostalo, predvsem gostinsko ponudbo.

(6) Za urejanje okoljske infrastrukture sta predvideni obstoječa lokacija čistilne naprave Kostanjevica na Krki na severovzhodu naselja ter nova lokacija čistilne naprave Dobe na severozahodnem delu urbanističnega načrta.

(7) Dolgoročna lokacija za širitev naselja je zahodno od Kostanjevice na lokaciji ob obstoječih sadovnjakih. Pri širitvi površin za novo poselitev je treba upoštevati zelene bariere kot cenzure med naselji, varstvene pasove ter druge naravovarstvene, okoljske in kulturno varstvene usmeritve.

12.2 Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

45. člen

(koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja)

(1) Mesto Kostanjevica na Krki je zvezdasto zasnovano. Središče predstavlja otok, ki je obdan z reko Krko. Mesto se širi krakasto ob prometnih vpadnicah, ki se združujejo na otoku. Severno od otoka se je razvila poslovno-obrtna dejavnost, južno od otoka pa upravno-servisni center. Zvezdasta zasnova omogoča dobro prehajanje urbanega in zelenega sistema, ki se v mestno tkivo krakasto zajeda vse do strnjene naselja na otoku. Glede na historični značaj na eni strani in akutno potrebo po zagotavljanju razvojnih možnosti na drugi se za središče mesta izdelava konzervatorski načrt prenove.

(2) Objekti na otoku Kostanjevica na Krki se enotno oblikujejo v skladu s kulturno-varstvenimi usmeritvami za ohranjanje kulturne dediščine. Prevladujejo pritlični objekti z značilno obcestno pozidavo. Skladno z veljavnim odlokom o Ureditvenim načrtu je možno obstoječe gospodarske objekte spremeniti v stanovanjske objekte oziroma v nastanitvene kapacitete za potrebe turizma. Poleg tega se izvajajo tudi manjše zapolnitve obstoječe pozidave. Na severnem delu otoka se nahaja cerkev, ki predstavlja pomembno dominantno v prostoru. V stanovanjskih objektih ob glavni ulici na otoku se spodbuja razvoj manjših turističnih dejavnosti s pestro gostinsko in slaščičarsko ponudbo. Na območju obstoječega zadružnega doma, vzhodno od zdravstvenega doma, je smiselna ponovna vzpostavitev dejavnosti za kulturo ali preureditev objekta za potrebe turizma (hotel, kongresni center, zdraviliški turizem).

(3) Zapolnitev prostih površin znotraj obstoječega naselja je možna v smeri proti kostanjeviški jami ter jugozahodno in zahodno v smeri Kočarije in Prekope.

(4) Pri poselitvi je treba na otoku prvenstveno spodbujati obnovo objektov in prenovo gospodarskih objektov v stanovanjske, ki so bile predvidene že v Ureditvenem načrtu za mestno jedro Kostanjevica na Krki.

(5) Centralne dejavnosti se že razvijajo na desnem bregu reke Krke južno od otoka, smiselna pa je tudi umestitev centralnih dejavnosti na jugozahodni del otoka, predvsem tistih, ki so reprezentativne narave ali v kontekstu spodbujanja turistične dejavnosti. Z območja otoka je nujna preselitev neustreznih dejavnosti, kot sta klavnica in trgovina z gradbenim materialom. Na teh dveh lokacijah se umestijo centralne dejavnosti ali dejavnosti za turizem v smislu mladinskega centra, hotela, upravnih objektov (banka). Možnost preselitve je v obstoječo obrtno cono.

(6) Območje ob osnovni šoli je namenjeno umestitvi športno-rekreacijskega centra, in sicer se v bližini obstoječih objektov zgradijo servisni objekti in tribune za nogometno igrišče in teniška igrišča.

(7) Nasproti gradu, ob obstoječem ribniku, se uredi prostor, kjer je možno izvajati dejavnosti vezane na šport in rekreacijo v povezavi z gostinsko ponudbo. Na območju kmetijskih zemljišč je dopustna začasna uporaba površin za piknike ~~in taborjenje~~. Ob cesti je možna postavitev nižjega objekta s pripadajočo infrastrukturo, kot zaključek obstoječega naselja. Poseganje v območje ribnika je

dovoljeno le ob upoštevanju naravovarstvenih smernic. Območje se uredi v skladu s kulturno-varstvenimi načeli varovanja širšega prostora kostanjeviškega gradu.

(8) Širitev poselitve proti Globočicam se nadaljuje kot nadaljevanje obstoječe stanovanjske poselitve v obliki enodružinskih objektov s simetrično dvokapno streho. Poselitev se usmerja tako, da se varuje dominantnost Slinovške cerkve in pomembne vedute na cerkev ter od cerkve proti Kostanjevici na Krki.

(9) Proti zahodu se znotraj stavbnih zemljišč oblikuje objekte na modernejši način, vendar z elementi, ki omogočajo vključitev območja v veduto Kostanjevice na Krki. Območje se mora urejati enovito s skupnimi oblikovalskimi značilnostmi, ki lahko odstopajo od obstoječih oblikovalskih značilnosti naselja.

(10) Zelene površine se oblikujejo enotno z enotno urbano opremo (klopi, koši za smeti, luči).

Obvodne brežine se urejajo na ekoremediacijski način. Uporaba betona ter izvedba betonskih pomolov in stopnic do vode je prepovedana. Peš most, prodišča ter javni privezi se izvedejo v leseni izvedbi s poenotenim oblikovanjem. Ob prometnicah se peš površine tlakujejo z enotnim tlakom, ki je uporabljen že na otoku. Kamp in piknik prostori se zasadijo, tako da niso vidno moteči za okolico.

12.3 Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa

46. člen (cestno omrežje)

(1) Rekonstrukcija obstoječih in gradnja načrtovanih cestnih povezav bo izboljšala cestno omrežje v naselju Kostanjevica na Krki. Izgrajena je obvoznica na severnem vstopnem delu otoka. Cestno omrežje na otoku je obnovljeno in omogoča tekoč enosmerni krožni promet ter kolesarko pot na cestišču.

(2) V bližini zdravstvenega doma se zgradi avtobusna postaja. Na severnem delu otoka, med gospodarsko cono in zelenim pasom, pred vhodom na otok pa se zgradi avtobusno postajališče.

(3) Večji problem naselja predstavlja pomanjkanje parkirišč, predvsem ob večjih prireditvah v centru Kostanjevice na Krki. Zato se na severu naselja, pred vstopom na otok, predvidi večje parkirišče med obvoznico in obstoječo cesto v naselje. Uredi se tudi obstoječe parkirišče nasproti gostišča Žolnir s pripadajočo prometno signalizacijo, kar bo omogočalo varni prehod preko ceste. Večje parkirišče se uredi tudi pred pokopališčem na južnem delu naselja, in sicer kot razširitev obstoječega parkirišča ter umestitev novega parkirišča med pokopališčem in cesto v Globočice. Parkirišča se uredijo tudi ob obstoječem združenem domu in ob predvideni lokaciji avtobusne postaje v bližini zdravstvenega doma. Na lokacijah, kjer se umeščajo nove dejavnosti v prostor (rekreacijska območja, širitve naselja), se predvidi v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji zadostno število parkirnih mest, glede na predvideno dejavnost.

(4) Vsa parkirišča se v čim večji meri uredijo kot zelena parkirišča z zasaditvijo dreves.

47. člen (mestni promet)

Zasnova naselja Kostanjevica na Krki omogoča hitro dostopnost vseh delov naselja, zato razvoj mestnega prometa ni predviden. Ob pospešenem razvoju turistične dejavnosti pa bi bilo treba vzpostaviti turistični avtobus ali vlakec, ki bi prevažal turiste po trasi od gostišča Žolnir oziroma predvidene Zdraviliške vasi, do kostanjeviškega gradu in/ali do kostanjeviške jame ter ostalih turističnih ponudnikov v bližnji okolici naselja

48. člen
(kolesarske in pešpoti)

- (1) Center naselja Kostanjevica na Krki se nahaja na otoku, ki je obvladljiv tudi peš. Zaradi neprimernosti parkiranja na otoku je treba poskrbeti za čim učinkovitejšo mrežo parkirnih prostorov zunaj otoka, ki bodo preko pločnikov in kolesarskih stez povezani s centrom naselja ter ostalimi turističnimi znamenitostmi kraja (grad, jama).
- (2) Pomembna je vzpostavitev pešpoti ob reki Krki, in sicer:
- krožna pot z izhodiščem pri parkirišču nasproti gostišča Žolnir, nato proti zahodu ob reki Krki do nove obvoznice ter čez most preko reke Krke, nato ob reki Krki nazaj, mimo zdravstvenega doma, skozi prireditveni prostor za Kostanjeviško noč ter ob reki Krki do nove predvidene lesene brvi preko Krke v bližini parkirišča pri gostišču Žolnir,
 - na zahodu otoka, med Tercialskim mostom in dostopom do vode pri Kostanjeviškem hramu oziroma do načrtovanega mostu pri starem združnem domu,
 - na desnem bregu reke Krke, od predvidenega novega mostu čez Krko v sklopu obvoznice do načrtovanega mostu pri starem združnem domu,
 - na vhodnem delu otoka, od sedanje trgovine z gradbenim materialom do kmetijske trgovine, vključno z ureditvijo zadnje vzhodne fasade mesta (vrtovi stanovanjskih hiš),
 - na desni strani reke Krke, od šole do zaključka okljuka, vključno z novim mostom čez Krko ob obstoječih igriščih.
- (3) Cilj je vzpostavitev obodne krožne poti po zunanji strani otoka z ureditvijo dostopov do vode.
- (4) Pešpoti, ki so pomembne za širše območje naselja, so:
- od kostanjeviškega gradu, ob potoku Obrh, do centra naselja,
 - od pokopališča do kostanjeviške jame.
- (5) Vse pešpoti se opremijo s klopmi in koši za smeti.
- (6) Območje urbanističnega načrta povezujejo naslednje kolesarske poti:
- krožna kolesarska pot od parkirišča Žolnir proti obvoznici ter novi zahodni obvoznici, skozi Kostanjevico mimo OŠ ter severno preko novo predvidene brvi preko Krke do parkirišča;
 - po otoku poteka krožna kolesarska pot po cestišču;
 - krožna kolesarska pot mimo gradu se nadaljuje proti kostanjeviški jami z navezavo na krško kolesarsko pot;
 - krožna pot z obvoznice naprej proti Dobam, Zaborštu ter Griču in v nadaljevanju navezava na kostanjeviški grad.
- (7) Pri vseh križanjih peš in kolesarskega prometa s cestnim prometom je treba urediti ustrezne prehode za pešce in kolesarje. Nujna je pregledna ureditev prečkanja ceste pri gostišču Žolnir ter pri obstoječih igriščih na severu naselja.

49. člen
(koncept plovne poti)

- (1) Okrog otoka Kostanjevica na Krki je predvidena krožna plovna pot za čolnarjenje na vesla (kajak, kanu, ribiški čolni ter ostali čolni na vesla). Plovna pot poteka od novega mostu pri obvoznici, mimo otoka do turističnega območja Karlče.
- (2) Za potrebe javnih dostopov do vode se na koncu javnih poti uredijo pomoli, in sicer: na začetku otoka (severna vstopna točka), na koncu otoka (južna točka – blizu prireditvenega prostora za Kostanjeviško noč), na vzhodnem delu otoka (na koncu javne poti mimo območja Colarič) ter na zahodu otoka (pri gostilni Kmečki hram).
- (3) Pomoli morajo biti leseni in javno dostopni.

(4) Ob reki Krki je tudi možna ureditev individualnih brodišč za privez enega čolna, ki morajo biti v leseni izvedbi, zadnja stopnica mora biti potopljena v vodo, privez pa sidran v brežino izven vode. Dostopna brežina mora biti ustrezno utrjena na ekoremediacijski način.

12.4 Koncept zelenega sistema naselja

50. člen (koncept zelenega sistema naselja)

- (1) Ohranja se klinasto zajedanje zelenega sistema v strukturo naselja.
- (2) Izpostavimo in uredimo se zelene površine ob reki Krki, ki se namenijo za preživljanje prostega časa in rekreacijo v naravnem okolju. Prostor se uredi s parkovnimi elementi, ki ohranjajo vedute na otok in odpirajo prostor. Ohranja se zeleni pas okrog otoka z vzpostavitvijo krožne pešpoti.
- (3) Ohranja se večja zelena površina v okolici kostanjeviškega gradu z ohranjanjem naravnih vrednot in ureditvijo samostanskega parka.

12.5 Lokalni energetski koncept

51. člen (ukrepi za učinkovito rabo energije)

- (1) Skladno z Lokalnim energetskim konceptom Občine Kostanjevica na Krki se po posameznih področjih upoštevajo ukrepi za učinkovitejšo rabo energije.
- (2) Stanovanja: izolacija zunanjih sten in podstrešij (po potrebi tudi hidroizolacija), menjava oken in vrat, montaža zunanjih senčil, uporaba kondenzacijskih tehnik zgorevanja fosilnih goriv, redno vzdrževanje kurilnih naprav, vgradnja termostatskih ventilov, hidravlično uravnovešanje ogrevalne veje, vzdrževanje optimalnih temperatur v bivalnih prostorih, prezračevanje sanitarij in kopalnic z vračanjem toplote, menjava klimatskih naprav s tistimi z večjim energijskim številom, uvedba nočnega ohlajevanja, povečanje izrabe lesne biomase, proizvodnja električne energije s fotovoltaiiko ter povečanje izrabe obnovljivih virov za pripravo tople vode.
- (3) Javne stavbe: izolacija zunanjih sten in podstrešij (po potrebi tudi hidroizolacija), menjava oken in vrat, montaža zunanjih senčil, uporaba kondenzacijskih tehnik zgorevanja fosilnih goriv, redno vzdrževanje kurilnih naprav, vgradnja termostatskih ventilov, hidravlično uravnovešanje ogrevalnih vej, vzdrževanje optimalnih temperatur, regulacija temperature prostorov glede na zasedenost objekta in zunanjo temperaturo, prezračevanje prostorov z vračanjem toplote, menjava klimatskih naprav s tistimi z večjim energijskim številom, povečanje izrabe obnovljivih virov za pripravo tople vode, povečanje izrabe lesne biomase, proizvodnja električne energije s fotovoltaiiko, učinkovitejša razsvetljava.
- (4) Podjetja: izolacija zunanjih sten in podstrešij, menjava oken, vrat in montaža zunanjih senčil, soproizvodnja električne energije in toplote, uporaba kondenzacijskih tehnik zgorevanja fosilnih goriv, redno vzdrževanje kurilnih naprav, prezračevanje prostorov z vračanjem toplote, proizvodnja električne energije s fotovoltaiiko, izraba odpadne toplote za ogrevanje prostorov in pripravo sanitarne vode, regulacija temperature prostorov glede na zasedenost objekta in zunanjo temperaturo, energetsko učinkovita razsvetljava, optimizacija tehnoloških procesov, učinkovitejša razsvetljava.
- (5) Električna energija: zmanjšanje specifične porabe električne energije na gospodinjstvo, uporaba energijsko varčnih aparatov in bele tehnike, ugašanje luči in povečanje deleža varčnih svetil, izklapljanje nedelujočih električnih strojev, zmanjšanje števila stanovanj, ki se ogrevajo z električno energijo, zmanjšanje stroškov za javno razsvetljava.

52. člen
(možnost izrabe obnovljivih virov energije)

- (1) Skladno z Lokalnim energetskega konceptom Občine Kostanjevica na Krki se po posameznih področjih upošteva možnost izrabe obnovljivih virov energije.
- (2) Lesna biomasa: Biomasa v občini je možno izkoriščati v energetske namene le na osnovi biomase, pridobljene iz gozdov; kajti lesnopredelovalno podjetje uporablja lesne ostanke za proizvodnjo iverala in za proizvodnjo toplote za sušilnico. Za povečano izrabo lesne biomase kot vira energije obstajajo možnosti: vgradnja individualnih kotlov, povezava zainteresiranih v daljinske mikrosisteme, proizvodnja električne in toplotne energije s pomočjo uplinjanja.
- (3) Sončna energija: pri postavitvi fotovoltaičnih in solarnih sistemov je potrebno upoštevati smernice varovanja kulturne dediščine. Slednjih sistemov ni dovoljeno postavljati na varovane stavbe in območja; v vplivnih območjih pa je za vsak poseg potrebno pridobiti usmeritve s področja kulturne dediščine.
- (4) Geotermalna energija: V občini Kostanjevica na Krki bi bilo smiselno izrabljati geotermalno energijo s prečrpavanjem tople vode in dogrevanjem s toplotnimi črpalkami. Meritve so bile izvedene na dveh mestih: okolica izvira Topličnik (temperatura vode je znašala 27 °C), in okolica Trstenika (temperatura vode je znašala 35 °C pri pretoku 30 L/s).

12.6 Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo

53. člen
(kanalizacija in odpadki)

- (1) Ožje območje naselja Kostanjevica na Krki ima urejen kanalizacijski sistem s priključitvijo na čistilno napravo, ki deluje od leta 2003. Sestavljajo ga: zbirni kolektor Ljubljanska ulica, zbirni kolektor Gorjanska ulica, zbirni kolektor Otok in zbirni kolektor IC Kostanjevica.
- (2) Vsi novi objekti se priključijo na kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi v čistilni napravi. Kapacitete obstoječe čistilne naprave so v prvi fazi predvidene za 1100 PE, v končni pa do 2200 PE, kar zadošča za predvidene širitve naselja.
- (3) Možnost preselitve obstoječe klavnice je v obrtno cono. Odpadne vode klavnice se pred izpustom v ČN predhodno obdelajo v sklopu klavnice in se nato delno prečiščene vodijo v čistilno napravo. Ob novi lokaciji klavnice se locira zbiralnica odpadkov, ki se nato odvažajo in deponirajo na regijski deponiji. Ostali del se nameni za širitev gospodarske cone. V celotnem naselju Kostanjevica se vzpostavi sistem ekoloških otokov s smetnjaki za ločeno zbiranje odpadkov, in sicer na severu naselja ob parkirišču nasproti gostišča Žolnir, na jugu naselja v sklopu parkirišča pred pokopališčem, na zahodu naselja pa v sklopu avtobusne postaje v bližini zdravstvenega doma.

54. člen
(vodovod)

- (1) Znotraj UN je predvidena povezava vodovoda Kostanjevica na Krki–Slivje (Občina Krško). Za ustrezno oskrbo s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov.
- (2) Načrtuje se rekonstrukcija vodovoda Kostanjevica na Krki–Dobrava. Oskrba s pitno vodo se zagotavlja iz obstoječega vodovodnega omrežja.
- (3) Za večje širitve poselitve se zagotovijo dodatne kapacitete pitne vode in rekonstruira ter zgradi nove vodovodne sisteme. Ohranjajo se obstoječi vodni viri in zajetja ter izvaja aktivna zaščita zajetij pitne vode pred onesnaževanjem. Prioritetno se varujejo vodovarstvena območja vodnih virov na območju naselij Orehovec in Črešnjevce. Potrebno je zavarovati vodni vir Studena, v bližini kostanjeviške jame.

55. člen
(električno omrežje)

- (1) Oskrba novih objektov z električno energijo se zagotavlja iz obstoječih transformatorskih postaj.
- (2) Za predvideno širitev na zahodnem delu Kostanjevice na Krki se predvidi nova transformatorska postaja.
- (3) Srednje in nizkonapetostno omrežje na območju UN Kostanjevica na Krki se praviloma izvaja v kabelski izvedbi. Prav tako se v kabelski izvedbi izvedejo obstoječi vodi na celotnem območju UN.
- (4) Nove nadzemne vode naj se gradi na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

56. člen
(ogrevanje)

V obstoječi Obrtni coni Kostanjevica se na njenem južnem delu predvidi izgradnja kotlovnice z možnostjo izkoriščanja termalne vode v povezavi z lesno biomaso. S pripadajočim toplovodom se predvidi ogrevanje celotnega naselja Kostanjevica na Krki. Izgradnja toplovoda se predvidi tudi od izvira tople vode na Poljanah do lokacije zdraviliške vasi in naprej do mesta Kostanjevica na Krki.

12.7 Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v naselju

57. člen
(koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v naselju)

- (1) Območja centralnih dejavnosti s stanovanji so predvidena v mestnem jedru (otok), na območju južno od otoka, na območju ob šoli ter ob bencinskem servisu na severovzhodnem vstopu v mesto. Novo območje centralnih dejavnosti se predvidi ob starem zdravstvenem domu ob cesti proti kostanjeviškemu gradu.
- (2) Območja stanovanj se ohranjajo in razvijajo med Grajsko in Ljubljansko cesto, v jugozahodnem kraku v smeri proti Globočicam. Ohranja se obstoječa stanovanjska pozidava nasproti grajskega kompleksa, ob Vodeniški cesti ter ob kmetiji Škrjanc.
- (3) Območja obrtnih dejavnosti se zagotavljajo na skrajnem severu Kostanjevice na Krki, znotraj obrtne cone.
- (4) Območja površin za industrijo ostajajo v obstoječem območju proizvodnih dejavnosti tik ob gospodarski coni.
- (5) Območja za šport in rekreacijo so predvidena na vzhodu, ob osnovni šoli, kjer se vzhodno od šole uredi športni center. Na jugovzhodnem robu urbanističnega načrta pa je na Griču ob obstoječem ribniku predvidena ureditev območja za šport in rekreacijo, gostinstvo in turizem.
- (6) Območja zelenih površin se ohranja kot zeleni pas okrog otoka, z vzpostavitvijo krožne pešpoti. Ohranja se večja zelena površina v okolici grajskega kompleksa z ohranjanjem naravnih vrednot in ureditvijo samostanskega parka.
- (7) Za urejanje okoljske infrastrukture sta predvideni obstoječa lokacija čistilne naprave Kostanjevica na Krki na severovzhodu naselja ter nova lokacija čistilne naprave Dobe na severozahodnem delu urbanističnega načrta.

III. IZVEDBENI DELOPN

SPLOŠNE DOLOČBE

58. člen
(splošno)

Izvedbeni del OPN po posameznih EUP določa območja namenske rabe prostora, skupne in podrobnejše prostorske izvedbene pogoje in območja, za katera se pripravi OPPN.

59. člen
(osnovna in podrobnejša namenska raba prostora)

- (1) Osnovno namensko rabo površin tvorijo: območja stavbnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, območja gozdnih zemljišč, območja voda in območja drugih zemljišč.
- (2) Podrobnejša namenska raba na območju občine Kostanjevica na Krki je na grafičnem delu OPN prikazana v skladu z veljavnim pravilnikom. V spodnji preglednici so prikazane vrste območij namenske rabe, njihova pretežna namembnost in grafični znak, ki opredeljuje posamezno vrsto rabe.

| OBMOČJA IN POVRŠINE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE | GRAFIČNI ZNAK |
|--|---------------|
| I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ | |
| OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim | |
| Stanovanjske površine | SS |
| Površine podeželskega naselja | SK |
| OBMOČJA CENTRALIH DEJAVNOSTI, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju | |
| Osrednja območja centralnih dejavnosti | CU |
| Druga območja centralnih dejavnosti | CD |
| OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim | |
| Površine za industrijo | IP |
| Gospodarske cone | IG |
| POSEBNA OBMOČJA, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno | |
| Površine za turizem | BT |
| Športni centri | BC |
| OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja | |
| Površine za oddih, rekreacijo in šport | ZS |
| Parki | ZP |
| Druge urejene zelene površine | ZD |
| Pokopališča | ZK |
| OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE | |

| | |
|---|-----------|
| Površine cest | PC |
| OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki | Ø |
| POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE, kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja) | |
| Površine za bivanje in spremljajoče dejavnosti | As |
| Površine za turizem in podobne dejavnosti | At |
| Površine za zidanice | Az |
| II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ | |
| NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA | K1 |
| DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA | K2 |
| III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ | |
| GOZDNA ZEMLJIŠČA | G |
| IV. OBMOČJA VODA | |
| POVRŠINSKE VODE | |
| Celinske vode | VC |
| V. DRUGA ZEMLJIŠČA | |
| OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN | |
| Površine nadzemnega pridobivalnega prostora | LN |

60. člen

(enote urejanja prostora — EUP)

(1) — EUP so v grafičnem delu OPN večinoma označene s črkovno oznako naselja ali dela naselja (npr. DP za Dolnja Prekopa, ČR za Črešnjevec, itd.) in zaporedno številko EUP, ki je vezana na del prostora s skupnimi značilnostmi oziroma pogoji urejanja (npr. 1 za območja veljavnih PIA, 2 za območja predvidenih OPPN itd.). Legenda črkovnih oznak naselja:

AV — Avguštine

ČR — Črešnjevec pri Oštreu

ČV — Črneča vas

DB — Dobrava

DE — Dobe

DO — Dolšce

DP — Dolnja Prekopa

GL — Globečice

GP — Gornja prekopa

GR — Grič

IV — Ivanjše

JA — Jablance

KA — Karlče

KK — Kostanjevica na Krki

KP — Koprivnik

MA — Malence

MV — Male Vodenice

OR — Orehovec

OŠ—Oštre
 PO—Podstrm
 RŽ—Ržišče
 SA—Sajevece
 SL—Slinovce
 VB—Vrbje
 VR—Vrtača
 VV—Velike Vodenice
 ZA—Zaboršt

- (2) V primerih, ko je v naselju več fizično ločenih enot, za katere veljajo enaki prostorski izvedbeni pogoji, se oznake enot dodatno med seboj ločijo s poševnico. Na primer: OŠ 4/1, OŠ 4/2 itd.
- (3) Enota urejanja za odprti prostor ima črkovno oznako OP. Prostorski izvedbeni pogoji v tej enoti so določeni po namenski rabi (najboljša in druga kmetijska zemljišča, gozd, površine cest, celinske vode in razpršena gradnja).
- (4) Enota urejanja prostora za vinogradniško območje Črneča vas ima oznako VO. Enota urejanja prostora za varovalni gozd ima oznako VG.

61. člen

(EUP na območju naselij in odprtega prostora ter način urejanja prostora)

| IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA EUP IN NAČIN UREJANJA | IME EUP | OZNAKA EUP |
|--|--|--|
| 1—veljavni PIA | Lokacijski načrt za rekonstrukcijo lokalne ceste RII 419/1205 Šentjernej—Križaj v Dolnji Prekopi | DP-1 |
| 2—predvideni OPPN | Konjeniški turizem Dobe | DE-2 |
| | Ožje območje gradu Dobrava | DB-2 |
| | Turistično naselje Globočice | GL-2 |
| | Kamnolom Ključee | JA-2 |
| | Športni center Polom | MV-2 |
| | Zdraviliška vas Sajevece | SA-2 |
| | Turistično naselje Slinovce-Karlče | SL-2 |
| | Turistično naselje Vrtača | VR-2 |
| | Stanovanjska gradnja Oštre | OŠ-2 |
| 3—pip | Naselji Dobrava in Dolnja ter Gornja Prekopa | DB-3/1, DB-3/2, DP-3/1—DP-3/3, GP-3 |
| 4—pip | Naselja Črneča vas, Dolšee, Globočice, Orchovec, Oštre | ČV-4, DO-4, GL-4, OR-4/1, OR-4/2, OŠ-4/1, OŠ-4/2 |
| 5—pip | Naselja Črešnjevec, Dobe, Grič, Kočarija, Malence, Ržišče, Slinovce, Vrbje, Vrtača, Velike Vodenice | ČR-5, DE-5/1, DE-5/2, GR-5/1, GR- 5/2, KO-5/1, KO-5/2, KO-5/3, MA- 5/1, MA-5/2, MA-5/3, RŽ-5/1, RŽ- 5/2, SL-5/1, SL- 5/2, VB-5, VR-5, VV-5 |
| 6—pip | Šport in rekreacija | DP-6, GP-6, SL-6, OR-6, VV-6 |
| 7—pip | Zelene površine-pokopališče | OŠ-7 |
| 8—pip | Okoljska infrastruktura | ČV-8, DP-8, OR-8 |
| 9—pip | Območja mineralnih surovin | ČR-9, OR-9 |

| | | |
|--------|---|--|
| 10—pip | Površine za turizem in podobne dejavnosti na območju razpršene poselitve | ČR 10, DO 10, JA 10/2—10/5, OR 10, OŠ 10 |
| 11—pip | Površine za bivanje in spremljajoče dejavnosti na območju razpršene poselitve | AV 11/1—AV 11/7, ČR 11, ČV 11/1—ČV 11/2, DE 11/1—DE 11/6, DO 11/1—DO 11/7, GL 11/1—GL 11/4, GP11/1—GP 11/7, GR 11/1—GR 11/5, IV11/1—IV 11/2, JA 11/1—JA 11/11, KA 11, KK 11/1—KK 11/2, KO 11/1—KO 11/16, KP 11/1—KP 11/4, MA 11/1—MA 11/3, MV 11/1—MV 11/10, OR 11/1—OR 11/12, OŠ 11/1—OŠ 11/5, PO 11/1—PO 11/2, SA 11/1—SA 11/6, SL 11/1—SL 11/10, VR 11/1—VR 11/2, VV 11/1—VV 11/5, ZA 11/1—ZA11/5 |
| 12—pip | Stavbna zemljišča za zidanice | ČV 12, GL 12, IV 12, JA 12 |
| 13—pip | Objekti sakralne stavbne dediščine izven območij naselij | ČV 13, MV 13 |
| 14—pip | Širše območje gradu Dobrava | DB 14 |
| 15—pip | Varovalni gozd | VG 15 |
| 16—pip | Vinogradniško-območje Črneča vas | VO 16 |
| 17—pip | Ostali odprti prostor (kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, celinske vode, površine cest) | OP 17/1—OP 17/2 |

62. člen

(EUP na območju urbanističnega načrta Kostanjevica na Krki ter način urejanja prostora)

| IDNTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA EUP IN NAČIN UREJANJA | IME EUP | OZNAKA EUP |
|---|--|----------------|
| 1—veljavni PIA | ZN za stanovanjsko območje Globočice | KK 1/1 |
| | Odlok o ZN Obrtna cona v Kostanjevici na Krki | KK 1/2 |
| | Odlok o LN za obvoznico in most v Kostanjevici na Krki | KK 1/3 |
| | Odlok o UN mestno jedro Kostanjevica | KK 1/4, KK 1/5 |
| | Odlok o ZN za športno rekreacijski center Kostanjevica na Krki | KK 1/6 |
| 2—predvideni OPPN | Pokopališče | KK 2/1 |
| | Stanovanjsko območje Globočice—jug | KK 2/2 |
| | Rekreacijsko območje Grič | KK 2/3 |
| | Nova pozidava ob Grajski cesti | KK 2/4 |
| 3—pip za območja stanovanjske gradnje | Stanovanjsko območje ob Grajski in Ljubljanski cesti | KK 3/1 |
| | Stanovanjska pozidava ob Vodeniški cesti | KK 3/2 |
| | Stanovanjska pozidava ob Gorjanski cesti 1 | KK 3/3 |
| | Stanovanjska pozidava ob Gorjanski cesti 2 | KK 3/4 |
| | Stanovanjska pozidava ob Gorjanski cesti 3 | KK 3/5 |
| | Stanovanjska pozidava ob Gorjanski cesti 4 | KK 3/6 |
| | Stanovanjska pozidava ob obvoznici 1 | KK 3/7 |
| | Stanovanjska pozidava ob obvoznici 2 | KK 3/8 |
| 4—pip za območja kulturnih spomenikov | Širše območje grajskega kompleksa | KK 4/1 |
| | Območje Slinovške cerkve | KK 4/2 |
| 5—pip za območja proizvodnih dejavnosti | Industrijsko območje | KK 5 |
| 6—pip za območja zelenih površin | Vhod na otok | KK 6/1 |
| | Območje zelenih površin ob Krki | KK 6/2 |
| | Območje za šport in rekreacijo Dobe | KK 6/3 |

| | | |
|--|--|--------|
| 7—pip za območja okoljske infrastruktura | Območje čistilne naprave Kostanjevica na Krki | KK 7/1 |
| | Območje čistilne naprave Dobe | KK 7/2 |
| 8—pip za kmetijske površine znotraj UN | Kmetijske površine vzhodno od otoka | KK 8/1 |
| | Kmetijske površine ob kmetiji Škrjanc | KK 8/2 |
| | Kmetijske površine severozahodno od otoka | KK 8/3 |
| | Kmetijske površine med cesto in Krko | KK 8/4 |
| | Kmetijske površine zahodno od mesta | KK 8/5 |
| 9—pip za novo pozidavo ob Ljubljanski cesti | Nova pozidava ob Ljubljanski cesti | KK 9 |

63.—člen

(določila za uporabo prostorskih izvedbenih pogojev in drugih določil tega odloka)

- (1) Za vsako EUP veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:
 - skupni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v 2. poglavju tega odloka,
 - podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji, ki so vezani na posebnosti posamezne EUP in so določeni v 3. poglavju tega odloka, in
 - prostorski izvedbeni pogoji veljavnih aktov.
- (2) Določila skupnih prostorskih izvedbenih pogojev veljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določen drugače.
- (3) Podrobnejši prostorski ureditveni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo skupne prostorske izvedbene pogoje. V primeru neskladja skupnih prostorskih izvedbenih pogojev in podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev, veljajo podrobnejši.
- (4) Na območju predvidenih OPPN veljajo le skupni pogoji za »območja predvidenih OPPN«, določeni v 64. členu.
- (5) Na območju veljavnih aktov veljajo prostorski izvedbeni pogoji veljavnih aktov.
- (6) V naseljih in ostalih EUP, na namenski rabi najboljše in druga kmetijska zemljišča (K1, K2), gozd (G), površinah cest (PC), celinskih voda (VC) ter za razpršeno gradnjo veljajo enaki pogoji, kot so določeni v točki 3.1.15. Ostali odprti prostor, v kolikor ni s skupnimi ali podrobnejšimi PIP za posamezno EUP določeno drugače.

2.—SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

2.1—Skupni pogoji območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPNI)

64.—člen

(območja predvidenih OPPNI)

- (1) Na območjih, kjer je s tem odlokom predvidena izdelava OPPNI, so do njegove uveljavitve dopustni naslednji posegi:
 - vzdrževanje in rekonstrukcije objektov, odstranitev obstoječih objektov,
 - gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture.
 Gradnja novih stavb do izdelave OPPNI ni dopustna, razen dozidava obstoječih stavb na območju EUP KK 2/2 (Globočice jug).
- (2) Pri izdelavi OPPNI je treba upoštevati usmeritve za izdelavo, določene v točki 3. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji. Izdelava OPPNI je dopustna tudi na območjih, kjer to s tem odlokom ni posebej določeno.
- (3) Meje predvidenih OPPNI je možno po potrebi in strokovni preveritvi tudi korigirati.
- (4) Predvidene OPPNI je je možno izvesti v več fazah oziroma jih je možno deliti na več manjših OPPNI, pod pogojem, da posamezni OPPNI vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno in zaključeno celoto. V primeru, da se OPPNI izvaja le za del območja, je treba izdelati strokovne podlage za celotno območje OPPNI, ki bodo celovito reševale prometno in gospodarsko javno infrastrukturo.
- (5) Na zemljiščih, kjer je v naravi gozd, se krčitev izvede šele po izdaji gradbenega dovoljenja in ob predhodni

označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki jo izvede pristojni zavod. V primerih, da je OPPN načrtovan v več fazah, se tudi krčitev gozda izvaja po fazno.

- (6) Uporabljajo se inovativni sistemi za lokalno energetske oskrbe (uporaba obnovljivih virov energije, učinkovita raba energije).

2.2 — Skupni pogoji glede vrste posegov v prostor, postavitve in oblikovanja objektov ter parcelacije

65. člen

(vrste gradenj, objektov in drugih posegov v prostor)

- (1) Na celotnem območju občine so dovoljene naslednje vrste gradenj, v kolikor to ni v nasprotju z ostalimi skupnimi in podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamezne EUP in varstvenimi režimi:
- novogradnje (tudi dozidave, nadzidave);
 - odstranitve objektov;
 - spremembe namembnosti v okviru dovoljenih vrst objektov in dejavnosti po posameznih EUP;
 - rekonstrukcije;
 - izvedba investicijskih in rednih vzdrževalnih del (skladno z veljavnim predpisom).
- (2) Na celotnem območju občine je dovoljena gradnja naslednjih vrst objektov, v kolikor to ni v nasprotju z ostalimi skupnimi in podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamezne EUP in varstvenimi režimi:
- nastanovanskih stavb: garažne stavbe, ki jih je možno postavljati na območju stavbnih zemljišč (razen na območju, ki so po namenski rabi opredeljene kot zelene površine) in nadstrešnice za potnike na avtobusnih postajališčih;
 - gradbeno inženirskih objektov: ceste, mostovi, viadukti, predori in podhodi; pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti; cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (razen čistilnih naprav) ter od drugih gradbeno inženirskih objektov le objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih;
 - nezahtevnih objektov, ki jih je možno postavljati tudi izven stavbnih zemljišč: škarpe in podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (razen na območju pokopališč ter okoljske infrastrukture) in spominska obeležja;
 - enostavnih objektov: pomožni infrastrukturni objekti, spominska obeležja, urbana oprema (samo nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, skulptura, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, obešanka na drogu javne razsvetljave).
- (3) Ne glede na predhodne določbe tega člena, na območju kmetijskih zemljišč, gozda, površin cest in celinskih voda, veljajo podrobnejši izvedbeni pogoji, določeni v poglavju 3.1.15 »Ostali odprti prostor«.
- (4) V območju varovalnih pasov elektroenergetskih vodov se upošteva predpis, ki določa pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (5) Na zemljiščih, ki so opredeljena kot stavbna, v naravi pa je gozd, se krčitev izvede šele po izdaji gradbenega dovoljenja in ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki jo izvede pristojni zavod.

66. člen

(oblikovanje objektov in ureditve okolice)

- (1) Dozidave in nadzidave stavb se morajo oblikovno prilagoditi obstoječim stavbam.
- (2) Pri gradnji je treba upoštevati:
- smer slemen strehe mora biti praviloma vzporedna z daljšo stranico objekta oziroma mora biti usklajena z obstoječo pozidavo; na strehah so dovoljena strešna okna in frčade ter čopi, če to ni v nasprotju z varstvenim režimom v posamezni EUP; frčade morajo imeti dvokapno streho in morajo biti razmeščene osnosimetrično;
 - naprave za izkoriščanje naravnih virov energije ne smejo presegati slemen streh;
 - uporaba reflektirajočih kritin in fasad ter fluorescentnih barv je prepovedana. Prav tako ni dovoljena uporaba agresivnih, vpadljivih barv, kot so: živo rumena, vijolična, živo oziroma turkizno modra, rdeča, živo zelena ipd. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Objekti se oblikujejo po vzoru kakovostnih okoljskih objektov v posamezni EUP (členitev fasad, okna, balkoni, nadstreški, struktura in materiali fasad, ipd.);
- (3) V kolikor premoščanje razlik v višini terena ni možno s travnatimi brežinami, morajo biti podporni zidovi iz naravnega, avtohtonega materiala ali betona, ki je zaraščen z zelenimi plezalkami.
- (4) Pešpoti so tlakovane, asfaltne ali peščene. Parkirišča so asfaltirana, tlakovana ali izvedena s travnatimi

ploščami.

(5) Na parceli, namenjeni gradnji objektov, mora biti vsaj 10 % zelenih površin.

67. člen (lega objektov)

- (1) Pri umestitvi objektov je treba upoštevati:
 - dominante naselja (cerkev, drevo ipd.);
 - upošteva se gradbena linija obstoječih sosednjih objektov, predvsem pri obcestni pozidavi, dovoljena so odstopanja zaradi konfiguracije terena in prometne varnosti.
- (2) Postavitev stavb se v čim večji možni meri prilagaja konfiguraciji terena, tako da izvedba višjih podpornih zidov ni potrebna. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s plastnicami. Dopustna je tudi drugačna lega, pod pogojem, da postavitve stavbe upošteva urbanistični vzorec dela naselja ali orientacije obstoječih slemen.
- (3) Stavbe in gradbeno inženirski objekti morajo biti od gozdnega roba oddaljeni za eno drevesno višino odraslega sestoja oziroma najmanj 20 m. Za manjši odmik je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda. Gradbeno inženirski objekti, kiso v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1 m.

68. člen (parcelacija)

- (1) Pri določanju velikosti parcel, namenjenih gradnji, mora biti upoštevana namembnost in velikost objekta, zagotovljena mora biti normalna uporaba in vzdrževanje objekta, potrebne manipulativne in parkirne površine, infrastrukturne ureditve, zelene površine ter izvedba sanitarno tehničnih (vpliv bližnje okolice, osončenje, prezračevanje, hrup, interventne poti ipd.) in požarno varnostnih zahtev.
- (2) Pri določitvi položaja in velikosti parcel, namenjenih gradnji, je treba upoštevati obliko in velikost obstoječih parcel namenjenih gradnji ter v največji možni meri tudi obstoječe parcelne meje oziroma značilni parcelni vzorec.
- (3) Pri določanju parcele, namenjene gradnji, se upoštevajo potrebe po rezervaciji prostora za namen izgradnje, vzdrževanja ali širitve javnih površin (prometne ureditve, infrastrukturni koridorji ter njihov vzdrževanje).
- (4) Parcelacija mora biti izvedena tako, da je do obstoječih in načrtovanih objektov omogočen dovoz in dostop z javne ceste. Nemoten dostop mora biti zagotovljen tudi do kmetijskih in gozdnih zemljišč ter omogočeno gospodarjenje z njimi.
- (5) Pri določanju parcel, namenjenih gradnji, ni dopustno parcelacije izvesti na način, da ostane del zemljišča, ki s svojo površino ne omogoča gradnje novega objekta.

69. člen (odmik)

- (1) Nove stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti od sosednjih parcel, namenjenih gradnji, odmaknjene najmanj 3 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. V primeru združitve objektov za lastne potrebe na dveh parcelah je možna postavitve na parcelno mejo. Možen je tudi manjši odmik pod pogojem, da je pridobljeno pisno soglasje mejaša in da so upoštevani veljavni požarno varnostni ter sanitarno tehnični predpisi.
- (2) Odmiki med objekti morajo upoštevati požarno varnostne normative, pri čemer mora biti odmik od sosednjega objekta najmanj 5 m. Dovoljen je tudi manjši, ob upoštevanju požarno varstvenih in sanitarno tehničnih zahtev.

70. člen

(postavitev in oblikovanje ter velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov je možna pod pogojem, da ni ovirano funkcioniranje obstoječih objektov, parkiranje in manipulacija ter da ni oviran dostop in preglednost nacesto.
- (2) V primeru, da je s tem odlokom dovoljeno ograjevanje parcel, morajo biti ograje iz naravnih materialov (kamen, les, ipd.). Možno je tudi zasaditev avtohtonih grmovnic ali žična ograja, ki je lahko prepletena z živo mejo. Višina ograj je do 1,5 m.
- (3) Na območju razpršene poselitve, v okviru kmetij in zaselkov, ograjevanje zemljišč ni dovoljeno, razen v primeru če gre za zavarovanje zemljišča pred vplivi naravnih nesreč ter pred drugimi nezaželenimi vplivi okolice za ljudi in živali ali za zavarovanje vrtov. Pri ograjevanju objektov in kompleksov, ki zahtevajo posebno varnost, je treba upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi. Ograje morajo biti od roba cestnega telesa odmaknjene najmanj 1 m.

- (4) Škarpe in podporni zidovi so lahko kamniti oziroma obloženi s kamnom ali betonski pod pogojem, da so zakriti z zelenjem.
- (5) Oblikovna podoba objektov za lastne potrebe mora biti skladna z osnovnim objektom (naklon strehe, kritina, fasada). Izjema so objekti (npr. ute, steklenjaki, bazeni, itd.), ki jih zaradi svoje namembnosti ali konstrukcije v celoti ni možno oblikovno prilagoditi osnovnemu objektu ali če so drugačne oblikovne zahteve pogojene z vidika varstva kulturne dediščine. Strehe garaž so lahko ravne pod pogojem, da so skrite v vencu. Dopustne so ravne ali enokapne strehenadstreškov.
- (6) Objekte za lastne potrebe (samo drvarnice, enoetažne pritlične objekte ter nadzemne rezervoarje za utekočinjeni naftni plin in nafto) ni dovoljeno postavljati med glavno fasado objekta ter regionalne in lokalne ceste (LC).
- (7) Za določitev velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo pogoji, kot jih določa veljavni predpis o vrstah objektov glede na zahtevnost, razen če ni s pogoji tega odloka določen drugače.
- (8) Na območjih varstva kulturne dediščine se pri umestitvi nezahtevnih in enostavnih objektov upoštevajo spodaj navedene smeritve:
- Objekti za lastne potrebe:
- drvarnica mora imeti podolgovat tloris, obod iz lesenih pokončnih letev, dvokapno streho z naklonom 40
 - 45 stopinj, opečno kritino; odstopanja so možna, če to ne vpliva na varovane lastnosti enote;
 - pri umeščanju garaž se prvenstveno zagotavlja njihovo vključevanje v objekte (gospodarske, poslovne, stanovanjske) oziroma se jih izvaja v obliki nadkritih parkirnih mest;
 - enoetažne pritlične lope morajo biti lesene; umestitev lope je možna le, če to dopušča zasnova domačije oziroma hiše z vrtom; potrebna je predhodna preveritev nemoteče vključitve v prostor;
 - ute oziroma senčnice morajo biti lesene; umestitev je možna po predhodni preveritvi nemoteče vključitve v prostor;
 - umestitev nadstreška je možna le, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora;
 - umestitev bazenov na območjih kulturne dediščine ni dopustna, razen v primeru preveritve nemoteče vključitve v prostor;
 - umestitev steklenjakov in rastlinjakov praviloma ni dovoljena v območjih kulturnih spomenikov in vplivnih območjih, postavitve je izjemoma možna na podlagi preveritve umestitve v prostor in soglasja pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine;
 - rezervoarji za utekočinjeni naftni plin morajo biti zakriti z neizstopajočo živo mejo; umestitev je možna po predhodni preveritvi nemoteče vključitve v prostor;
 - v vplivnih območjih
- dediščine ograditev posameznih delov kmetijskega zemljišča ni sprejemljiva. Pomožni infrastrukturni objekti:
- cestni objekti:
 - avtobusno postajališče — na območju celotne občine izven mesta se izdelata celostna podoba postajališč in druge opreme;
 - energetski objekti:
 - nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje — v območjih kulturne dediščine in vplivnih območjih je treba vode speljati podzemno, razen če gre za arheološko dediščino; v tem primeru vodi potekajo po oziroma izjemoma ob robovih naselij, gozda, ceste, ločilno oziroma krmilno mesto mora biti neopazno, umaknjeno na rob (naselje, gozd, cesta), transformatorska postaja se ne umešča na objekte in območja kulturne dediščine; če to ni možno, mora biti čim bolj neopazna, umaknjena na rob in umaknjena iz smeri vedut na prostorske dominante; reletna hišica se ne umešča na objekte in območja kulturne dediščine, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk se ne umešča na objekte in območja kulturne dediščine (primerna lokacija je npr. trgovina, bencinska postaja);
 - telekomunikacijski objekti:
 - sekundarnega telekomunikacijskega omrežja in baznih postaj se ne umešča na objekte in območja kulturne dediščine; če ni druge rešitve, se umeščajo na rob. Umeščanje baznih postaj v cerkvene stolpe je možno le, če se s tem ne povzročajo destruktivni učinki na historično substanco objekta in njegovo pojavnost v prostoru. Postavljanje stolpov oziroma drogov za bazne postaje mobilne telefonije v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni dopustno.
 - komunalni objekti:
 - pri umeščanju objektov s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem se je treba izogibati objektom in območjem kulturne dediščine; če je postavitve neizogibna, mora biti črpališče na neizpostavljenem mestu; obdanem z živico, montažna greznica mora biti po postavitvi zatravljena, mala tipska čistilna naprava — območje postavitve je treba ponovno zatraviti, spremljajoč objekt je lesen, z dvokapno streho in umaknjen

na neizpostavljeno mesto,

- ekološki otoki morajo biti čim bolj zakriti in nevpadljivi; po možnosti iz naravnih materialov, prilagojenih funkciji, strukturi naselja in krajini. Na območju Kostanjevice na Krki mora biti oblikovanje ekoloških otokov vključeno v celostno podobo urbane opreme;
- Pomožni kmetijsko gozdarski objekti:
- oblikovanje čebelnjakov sledi tradicionalnemu vzoru;
- gnojišče, gnojna jama — ograda ne sme presegati 1,3 m, locirano je lahko le v okviru domačije, v neposredni bližini hleva;
- gozdna cesta — v območjih kulturne dediščine je treba izdelati variantetras;
- gozdna učna pot — v območjih kulturne dediščine je treba izdelati celostno podobo učnihtabel;
- gozdna žičnica — pri umestitvi se je treba izogibati objektom in območjem kulturne dediščine;
- kašča — oblikovanje naj sledi tradicionalnemu vzoru;
- kozolec — dopustna je postavitev regionalno značilnih kozolcev (toplar, nizki toplar, enojni kozolec, vzporedni enojni kozolec); obstoječi kozolci so ohranjajo;
- kmečka lopa — v območjih kulturne dediščine je možna postavitev le v okviru kmečkega gospodarstva;
- poljska pot je peščena; utrditev je možna le po kolesnicah (asfalt in tlakovci niso dopustni);
- silos — izvedba je možna samo v horizontalni obliki in to le v okviru kmečkega gospodarstva;
- skedenj — dopustna je postavitev regionalno značilnih skednjev.

Začasni objekti:

- časni objekti za sezonsko turistično ponudbo se v območjih kulturne dediščine lahko umeščajo le v okviru priprave celostnega urejanja določenega območja;
- časne objekte za prireditve je možno za omejen čas postavljati tudi v območja kulturne dediščine;
- časnih objektov za skladiščenje se praviloma ne postavlja v območja kulturne dediščine.

Vadbeni objekti:

- montažnih napihljivih šotorov se ne umešča v območja kulturne dediščine.

Spominska obeležja:

- spominska obeležja — pred postavitvijo v območjih kulturne dediščine je treba izdelati prostorsko presojo postavitve in preveriti vpliv na obstoječo kulturno dediščino.

Urbana oprema:

- v območjih kulturne dediščine je treba urbano opremo načrtovati celostno;
- čakalnice in kolesarnice so prilagojene okolju (mestnemu ali vaškemu) in celostni podobi urbane opreme (postajališča, eko otoki, kioski itd.);
- objekt za oglaševanje — na območju kulturne dediščine postavljanje objektov za oglaševanje ni dovoljeno, po potrebi se za krajevna obvestila uporabljajo lesene table, pritrjene na posamezen vaški objekt;
- transparent — na območju kulturne dediščine postavljanje transparentov načeloma ni dopustno. Dopustni so na posameznih v naprej dogovorjenih lokacijah v mestu oz. naselju. Te lokacije ne smejo biti v smeri vedut na prostorsko dominante;
- skulptura in vodnjaki — pred postavitvijo v območjih kulturne dediščine je treba izdelati prostorsko presojo postavitve in preveriti vpliv na obstoječo kulturno dediščino;
- večnamenski kiosk — v območju kulturne dediščine niso dopustni — v ta namen se lahko uporabljajo obstoječi opuščeni objekti kulturne dediščine;
- vodnjaki — pred postavitvijo v območjih kulturne dediščine je treba izdelati prostorsko presojo postavitve in preveriti vpliv na obstoječo kulturno dediščino.

2.3 — Skupni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo

2.3.1 — POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

71. člen

(priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) —Obstoječe in nove objekte se priključi na predpisano gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) —Gradnja novih objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je možna šele po izgradnji minimalne komunalne in prometne infrastrukture oziroma sočasno.
- (3) —Priključki na gospodarsko javno infrastrukturo naj potekajo v sklopu grajenega javnega dobra in v sklopu obstoječih infrastrukturnih koridorjev, razen če tehnično to ni izvedljivo.

- (4) ~~Zemljišče, namenjeno gradnji, je minimalno komunalno in prometno infrastrukturo opremljeno, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, urejeno odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.~~
- (5) ~~Na območjih, kjer omrežje javne infrastrukture ni zgrajeno, je za objekte možno urediti lastne infrastrukturne naprave v skladu z veljavnimi predpisi in soglasjem občine.~~
- (6) ~~Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.~~
- (7) ~~Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo se izvaja v skladu s soglasjem pristojnega upravljavca.~~

~~72. člen~~

~~(priključevanje na prometno infrastrukturo)~~

- (1) ~~Obstoječi in predvideni objekti morajo imeti zagotovljen dostop do javne ceste. Prav tako mora biti dostop zagotovljen tudi do kmetijskih in gozdnih zemljišč.~~
- (2) ~~Priključki morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena ustrezna preglednost, omogočen dostop z urgentnimi vozili, da ne ovirajo prometa oziroma v skladu z veljavnimi predpisi. Za priključitev na javno cesto je treba pridobiti soglasje upravljavca ceste.~~
- (3) ~~Objekte in zemljiške parcele se praviloma priključuje na ceste lokalnega pomena, ki se preko njih priključujejo na državne ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.~~

~~73. člen~~

~~(priključevanje na vodovodno in kanalizacijsko omrežje)~~

- (1) ~~Priključevanje na vodovodno in kanalizacijsko omrežje se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi. Obstoječi in predvideni objekti se priključujejo na javno vodovodno omrežje v skladu s soglasjem upravljavca. Priključitev na javno vodovodno omrežje se lahko izvede v primeru, ko hidravlične in tlačne razmere na javnem vodovodnem omrežju dopuščajo priključevanje novih uporabnikov. V nasprotnem primeru se izvede rekonstrukcija vodovodnega omrežja. Priključitev se izvede preko vodomernega jaška, ki mora biti lociran izven objekta, na vedno dostopnem mestu, čim bližje priključnemu mestu in na parceli, namenjeni gradnji. Izvedba vodomernega jaška na prometnih, parkirnih površinah in ostalih utrjenih površinah ni dovoljena. Če priključitev na vodovodno omrežje ni možna, je ob soglasju upravljavca možna začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo (lastno zajetje, cisterna).~~
- (2) ~~Posamezni objekti imajo lahko samo en priključek na javno kanalizacijo. Posamezni priključki iz objektov se v največji možni meri združujejo, tako da se vodi na kanalizacijo samo en priključek. Interni – hišni priključki se izvajajo istočasno z izgradnjo kanalizacije. Izvedba hišnih priključkov na sistem kanalizacije za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda se izvede preko revizijskega jaška. Slep priključevanje na sistem javne kanalizacije ni dovoljeno. Po priključitvi na sistem javne kanalizacije za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda je treba opustiti obstoječe greznice po navodilih upravljavca javne službe.~~
- (3) ~~Padavinske odpadne vode se prioritetno odvaja v ponikovalnice. V primeru zgrajene padavinske kanalizacije se odvajajo v kanalizacijo. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, vendar znotraj parcele namenjene gradnji. Če ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki,...). Padavinske vode morajo biti speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja. Čista padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne in tehnološke potrebe. Onesnažene padavinske vode se morajo pred izpustom v ponikovalnico, vodotok ali na teren prečistiti v skladu z veljavnimi predpisi.~~

~~74. člen~~

~~(priključevanje na komunikacijsko omrežje)~~

~~Priključke na komunikacijsko omrežje je treba izvesti podzemno. Pri rekonstrukcijah obstoječih nadzemnih komunikacijskih vodov se ti nadomestijo v podzemni izvedbi.~~

~~75. člen~~

~~(priključevanje na energetska omrežja)~~

~~Oskrba novih objektov z električno energijo se zagotavlja iz obstoječih transformatorskih postaj. V primeru nezadostnih zmogljivosti se zgradijo nove transformatorske postaje in pripadajoče srednje in nizkonapetostno omrežje.~~

POGOJI GLEDE VAROVALNIH PASOV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

76.—člen

(varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture)

V varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture so posegi možni na podlagi veljavnih predpisov, projektnih pogojev in pisnega soglasja upravljavca posamezne infrastrukture.

77.—člen

(varovalni pasovi prometne infrastrukture, nadzorovana raba letališča)

- (1) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče terznaša:
— pri regionalnih cestah 15m.
- (2) Varovalni pas občinskih cest, ki se meri od zunanjega roba cestišča, je na vsako stran cestišča širok:
— pri lokalni cesti 8m,
— pri zbirni cesti 10m,
— pri mestni ali krajevni cesti 8m,
— pri javni poti 6m.
- (3) Na območju nadzorovane rabe letališča Cerklje ob Krki je treba upoštevati veljavno zakonodajo, predvsem določila, povezana z ovirami za zračni promet.

78.—člen

(varovalni pasovi energetske infrastrukture)

Širine elektroenergetskih koridorjev daljnovodov znašajo:

- za nadzemni napetostni nivo od 1 kV do 20 kV: 20 m (10 m na vsako stran od osidalnoveoda),
- za podzemni napetostni nivo od 1 kV do 20 kV: 2 m (1 m na vsako stran od osidalnoveoda),
- za razdelilne postaje srednje napetosti, transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV: 2 m od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje.

79.—člen

(varovalni pasovi ostale infrastrukture)

Varovalni pasovi posameznih infrastrukturnih omrežij (vodovod, kanalizacija, vod, namenjen telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugi vodi za določeno vrsto gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma v javno korist, razen priključkov nanje) znašajo 3 m, merjeno od osi posameznega voda, če ni s področnimi predpisi določeno drugače.

2.3.2 — POGOJI GLEDE GRADNJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

80.—člen

(gradnja gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora graditi, rekonstruirati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Gradnja gospodarske javne infrastrukture se praviloma izvaja v sklopu obstoječih infrastrukturnih koridorjev in na območjih grajenega javnega dobra.
- (3) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture je treba predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali iz drugih razlogov neustrezni. Zagotoviti je treba predpisane medsebojne odmike ter odmike od objektov indrevja. Trase javne infrastrukture je treba predvideti s čim manjšim številom prečkanj vodotokov. Morebitna prečkanja vodotokov morajo biti izvedena tako, da ne bodo spremenila hidrološkega režima vodotokov. Potrebno je preprečiti onesnaženje vodotokov v času gradnje in obratovanja. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotoka. Infrastruktura naj praviloma ne poteka po poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih, prav tako naj se v čim večji možni meri izogiba najboljšim kmetijskim zemljiščem, območjem Natura 2000, naravnim vrednotam in zavarovanim območjem. Izsekavanje vegetacije naj se izvaja v čim manjši možni meri.
- (4) Posamezni komunalni objekti in naprave ter telekomunikacijski objekti in naprave, kot so transformatorske postaje, naprave omrežja mobilne telefonije, črpalne postaje, sanitarni kioski, zbiralniki in podobno, morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, v sklopu obstoječih objektov, ob njih ali pod nivojem terena

ter izven varovanih območij naravnih vrednot in kulturne dediščine. Na izpostavljenih legah se zagotovi čim manjši vpliv na vidne kvalitete prostora. V primeru, da gradnja izven varovanih območij ni možna, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojneslužbe.

- (5) Predvidena gospodarska javna infrastruktura je razvidna iz grafičnega dela OPN. Odstopanja od predvidenih tras so možna v primeru, če se pri nadaljnjem, podrobnejšem proučevanju ali pri projektiranju izkaže, da so nove rešitve tehnično ali ekonomsko sprejemljivejše. Pri tem se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere, prav tako rešitve ne smejo biti v nasprotju z javnimiinteresi.

81. člen

(gradnja prometne infrastrukture)

- (1) Ob regionalnih, lokalnih ter zbirnih in krajevnih cestah se ob upoštevanju prostorskih možnosti gradijo hodniki za pešce z javno razsvetljavo in kolesarskesteze.
- (2) Ob javnih cestah je dopustno urejati avtobusna postajališča inpočivališča.
- (3) Pri dimenzioniranju parkirišč je treba upoštevati veljavne normative za določanje parkirnih mest po posameznihdejavnostih.
- (4) Pri gradnji prometne infrastrukture, v primeru premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču, se gradnja izvaja tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodnirezim.
- (5) Ob gradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju prometne infrastrukture se zagotavlja ustrezne prehode za prstoživečevrste.

82. člen

(gradnja energetske infrastrukture)

- (1) Predvideno srednje in nizkonapetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski oziroma kabelski izvedbi. Izven naselij je dopustno graditi v nadzemni izvedbi ter kablovode, ki so prosto položeni v zemlji ali po potrebi vceveh.
- (2) Transformatorske postaje se gradijo v kabelski izvedbi, izjemoma izven urbanih naselij, kjer so potrebne manjše moči, na betonskem ali lesenem drogu. Nove transformatorske postaje se gradijo kot samostojni objekti, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposrednibližini.
- (3) Objektov za proizvodnjo električne energije (fotovoltaika) ni dovoljeno postavljati na območju kulturnih spomenikov, naselbinske dediščine in na stavbno dediščino. Za posege znotraj ostalih območij kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvenosoglasje.

83. člen

(gradnja vodovodnega omrežja)

- (1) V naseljih se zagotavlja zadostna količina požarne vode. Na javnem vodovodnem omrežju se gradi hidrantno omrežje, če to dopuščajo tehnični parametri in če vodni viri lahko zagotavljajo zadostne količine požarne vode. Na območjih, kjer ni možno zagotoviti zadostnih količin požarne vode, je dopustno urediti ustrezne požarne bazene ali zagotoviti zajem požarne vode iz površinskih vodotokov v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije se zagotavlja ustrezenodmik.

84. člen

(gradnja kanalizacijskega omrežja in odvajanje odpadnih voda)

- (1) Pri odvajanju in čiščenju komunalnih, padavinskih in industrijskih voda je treba upoštevati vse veljavne predpise s področja varstvaokolja.
- (2) Komunalne odpadne vode na območjih, na katerih še ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje se odvaja v male čistilne naprave ali nepretočnegreznice.
- (3) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati tudi hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je treba upoštevati maksimalne in minimalne pretoke ter srednji nizki pretok vodotoka na eni strani ter maksimalno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču oz. ne sme biti povečanapoplavnaogroženostvplivnemobmočju.Zazagotavljanjeneneškodljivegaodvajanjaoočiščenih odpadnih voda v vodotok je, po potrebi, pred iztokom potrebno predvideti zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.
- (4) Pri načrtovanju poteka trase javne kanalizacije je treba predvideti čim manjše število prečkanj Lačnega potoka in se izogibati gradnje v času gnezditvene sezone ptic, ki traja od aprila do konca junija. Stabilnost brežine

~~vodotoka se ne smeposlabšati.~~

~~(5) Industrijske odpadne vode iz objektov in naprav se pred iztokom očisti do predpisane stopnje. Tehnološke odpadne vode iz klavnice je treba pred priključkom na komunalno kanalizacijo očistiti na tehnološki čistilni napraviklavnice.~~

~~(6) Gnojišča in gnojne jame se gradi v skladu z veljavnimipredpisi.~~

~~85. člen~~

~~(gradnja komunikacijske infrastrukture)~~

~~(1) Pri gradnji objektov in naprav komunikacijske infrastrukture je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnegasevanja.~~

~~(2) Predvideni vodi komunikacijske infrastrukture morajo biti izvedeni v kabelskiizvedbi.~~

~~(3) Omrežja in naprave mobilne telefonije se umešča tako, da se jih v čim večji možni meri združuje v obstoječe infrastrukturne koridorje in umešča ob obstoječenaprave.~~

~~(4) Komunikacijsko omrežje in bazne postaje se praviloma ne umešča oziroma namešča v objekte in območja kulturne dediščine. Postavitev je izjemoma možna, če to nima destruktivnih posledic na historično substanco objekta in njegovo pojavnost v prostoru. Postavljanje stolpov oziroma drogov za bazne postaje v bližini prostorskih dominant nisprejemljivo.~~

~~86. člen~~

~~(zbiranjeodpadkov)~~

~~(1) Vsi povzročitelji (posamezna gospodinjstva, samostojni podjetniki, lastniki ali najemniki gospodarskih in počitniških objektov, pravne osebe itd.) se morajo vključiti v redno zbiranje in odvozodpadkov.~~

~~(2) Komunalni odpadki se zbirajo v za to namenjenih tipskih posodah in odvažajo v skladu z veljavnimi predpisi. Zbirna in odjemna mesta morajo biti prometno dostopna, ne smejo biti na prometnih površinah in ne smejo ogrožatiprometa.~~

~~(3) Organski odpadki se zbirajo ločeno in odlagajo v kompostarni ali v zbirni center Spodnji Stari Grad.~~

~~(4) Gradbene odpadke se odvaža in predeluje v zbirnem centru Spodnji Stari Grad oziroma v kamnolomKljučce.~~

~~87. člen~~

~~(ogrevanje)~~

~~(1) Za ogrevanje objektov se uporabijo ekološko sprejemljivi ali/in obnovljivi virienergije.~~

~~(2) Na območju občine Kostanjevica na Krki je za ogrevanje možno uporabiti naslednje obnovljive vire energije: lesna biomasa (individualni kotli, povezava v daljinske mikrosisteme), sončna energija (sončni kolektorji) ter geotermalna energija (predvsem kot prečrpavanje tople vode in dogrevanje s toplotnimičrpalkami).~~

~~(3) Namestitve sončnih kolektorjev ni možna na območju kulturnovarstvenih spomenikov, na stavbni in naselbinski dediščini. Za posege znotraj ostalih območij kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvenosoglasje.~~

~~2.4 Skupni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnimipotrebami~~

~~2.4.1 CELOSTNO OHРАНJANJE KULTURNEDEDIŠČINE~~

~~88. člen~~

~~(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 območjadediščine.~~

~~(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturnedediščine(aktovorazglasitvikulturnihspomenikov,aktovodoločitvivarstvenihobmočijdediščine).~~

~~(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 (insitu).~~

~~(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nistadovoljeni:~~

~~— gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni~~

- zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija 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) ~~Odstranitev 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 prostorske 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.~~
- ~~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 temeljenu. Za registrirano kulturno dediščino dodatno veljajo še prostorski izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine, ki so navedeni v nadaljevanju tega odstavka.~~
- ~~Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:~~
- ~~— tlorisna in višinska zasnova (gabariti),~~
 - ~~— gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,~~
 - ~~— oblikovanost zunanosti (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadnih detajli),~~
 - ~~— funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjeg prostora,~~
 - ~~— sestavine in pritiskline,~~
 - ~~— 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.~~
- ~~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 robov 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.~~
- ~~V primeru, da pri posamezni enoti kulturne dediščine varujemo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.~~
- ~~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 sesidrati,
- 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.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna 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.

Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ, pristojen za področje varstva kulturne dediščine. V primeru, da 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. 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.

- (10) 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.
- (11) 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. 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.
- (12) 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.
- (13) 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.
- (14) 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.
- (15) 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.
- (16) 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.

2.4.2 OHRANJANJE NARAVE

89. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Varstvo naravnih vrednot, zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti je razvidno iz Prikaza stanja prostora, ki je sestavni del OPN.
- (2) Za gradnjo objektov na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, se pridobi naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa naravovarstveno soglasje.
- (3) Na območjih Natura 2000: Krakovski gozd — Šentjernejsko polje in Kostanjeviška jama ter na območjih EPO Šentjernejsko polje, Krakovski gozd in Gorjanci se pri gradnji:

- kmetijskih zemljišč (travnikov), ki mejijo na območje stavbnih zemljišč, nezasipava;
- ob robovih parcel, namenjenih gradnji, kjer je obstoječa drevesna vegetacija, se ta ohranja;
- v obstoječo travniško in drevesno vegetacijo posega v najmanjši možni meri.

- (4) Na območju pričakovanih podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot, ki so razvidne iz Prikaza stanja prostora, je pri izvedbi posegov na teh območjih ob nepredvidenem odprtju jame (jamskega habitata) v času gradnje treba obvestiti pristojni organ za varstvo narave, ki bo jamo oziroma najdbo pregledal in podal navodila za ustrezno zavarovanje najdbe oziroma sanacijo podzemnega habitata.

2.4.3 VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN

90. člen

(varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji ter spremembi namembnosti objektov se upoštevajo predpisi s področja varstva zraka.
- (2) Zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov v zrak se zagotavlja z uporabo obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija in geotermalna energija).

91. člen

(varstvo voda in vodnih virov)

- (1) Na območju občine Kostanjevica na Krki je vodotok 1. reda reka Krka, vodotoki 2. reda pa so Lačni potok ali Prekopski potok, Lokavec, Obrh, Senuša, Studena, Sušica, Velikovaški potok.
- (2) Zunanja meja priobalnih zemljišč sega v naseljih ob Krki 15 metrov od meje vodnega zemljišča, izven naselij 40 m, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča.
- (3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen ko gre za: gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo; gradnjo objektov grajenega javnega dobra; ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda; ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave; gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih; gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem; gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
- (4) Na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost; se s tem ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami, se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
- (5) 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, plaviti in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi, odlaganje odpadkov.
- (6) Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.
- (7) Prepovedano je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo veljavni predpisi. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano. V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.
- (8) Pri gradnjah in ureditvah na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnih predpisov.
- (9) Na poplavnih območjih 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 območjih poselitve znotraj poplavnih območij je treba

upoštevati pogoje in omejitve iz veljavnega predpisa.

- (10) Ohranjajo se retenzijske sposobnosti območij in zagotavljajo njihovo ponovno vzpostavitev. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.
- (11) Pri projektiranju je treba upoštevati obstoječe objekte merske mreže za monitoring podzemnih voda na način, da ni predvidena kakršnakoli gradnja v minimalno 5 m radiju od objekta merske mreže; ne bodo povzročeni vplivi na gladino in kakovost podzemnih voda; se v bližini merskega objekta ne spremenijo infiltracijske lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugače; bo odvodnjavanje v bližini objekta merske mreže urejeno tako, da ni možno zatekanje; je zagotovljen neoviran dostop do objekta merske mreže.
- (12) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je treba pridobiti vodno pravico, na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z veljavnimi predpisi.
- (13) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je treba pridobiti za: poseg na vodnem in priobalnem zemljišču; poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb; poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice; poseg na varstvenih in ogroženih območjih; poseg zaradi odvajanja odpadnih voda; poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik; hidromelioracije in druge kmetijske operacije; gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim. Vloga za pridobitev vodnega soglasja mora vsebovati vse predpisane sestavine.
- (14) Za odvzem vode je pred pridobitvijo vodnega soglasja treba pridobiti vodno dovoljenje.
- (15) Varovanje habitatov, ribjih dristišč in ribjih populacij se izvaja v skladu s predpisi, ki urejajo ribištvo. Struge, obrežja, dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju. Ohranja se obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov. Objekti se gradijo na način, ki ribam omogoča prehod. Ohranja se naravna osenčenost oz. osenčenost struge in brežin. Odvzem naplavin (proda, gramoza, peska) se izvaja na način, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali. Odpadkov se v vodotoke oziroma na vplivno območje vodotokov ne odlaga. Začasne deponije (v času izvajanja posegov) se uredijo na način, da je preprečeno onesnaževanje voda. Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na dristiščih in v varstvenih revirjih. Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se mora načrtovati in opraviti izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor. Odvzem plavin (gramoz, prod, mivka) in drugi posegi v drstišča so prepovedani.

92. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Pri načrtovanju, gradnji in obnovi razsvetljave je treba izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih v predpisu, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja ter izpolnjujejo zahteve glede predpisanih načinov osvetljevanja.
- (2) Letna poraba električne energije vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v občini, ne sme presehati vrednosti, opredeljene v veljavni uredbi, ki določa mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. V primeru prekoračene vrednosti je treba zmanjšati porabo elektrike vseh svetilk, in sicer z redukcijo režima delovanja in vgradnjo varčnejših svetil.

2.4.4 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

93. člen

(splošni pogoji)

Tveganja zaradi naravnih in drugih nesreč se zmanjšuje z umeščanjem dejavnosti izven območij potencialnih nesreč, z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter z nadzorovanjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.

94. člen

(zaščita pred poplavami)

- (1) Na poplavno ogroženih območjih se omejuje razvoj oziroma izvajajo sanacije in ureditve na način, da ni ogroženo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.
- (2) Na poplavnem območju reke Krke, ki je razvidno v Prikazu stanja prostora, se v skladu z veljavnim predpisom upoštevajo pogoji in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije. Za obstoječe stavbe na poplavnih območjih so dovoljene le rekonstrukcije, odstranitve, spremembe namembnosti in vzdrževanje. Novogradnje so dopustne le v smislu

»nadomestnih gradenj« oziroma odstranitve obstoječih objektov in na mestu odstranjenih objektov postavitev novih, ki so po velikosti in namembnosti enaki odstranjenim. Enako velja tudi za umestitev objektov gospodarske javne infrastrukture. Z navedenimi posegi se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak tovrstni poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodnosoglasje.

(3) Zmanjševanje škodljivega delovanja voda se v največji možni meri zagotavlja z ekoremediacijo.

95. člen

(erozijskaobmočja)

- (1) Na erozijskih območjih je prepovedano: poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin, krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije, zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer, odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom, odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge, vlačenjelesa.
- (2) Na erozijsko-ogroženih območjih oziroma območjih, ki so na Prikazu stanja prostora evidentirana kot območja zahtevnejših protierozijskih ukrepov, je treba pred posegom pridobiti pozitivno geološko-geotehnično poročilo za območje parcele, namenjene gradnji ter ureditve za potrebe gradnje.

96. člen

(varstvo predpožarom)

- (1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora se upošteva prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za zagotavljanje požarne varnosti je treba zagotoviti: odmike in požarne ločitve med objekti, prometne in manipulacijske poti, površine za intervencijska vozila, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi.
- (2) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, s katerimi se zagotovijo zadostne količine vode zagašenje.
- (3) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoze do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

97. člen

(potresnaogroženost)

Gradnja objektov mora biti potresno odporna, pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s tega področja oz. področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odpornogradnjo.

2.5 — Pogoji glede varovanja zdravja

2.5.1 — POGOJI GLEDE ZDRAVSTVENIH ZAHTEV

98. člen

(splošnipogoji)

- (1) Za vse prebivalce na območju občine je treba zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo.
- (2) Pri gradnjah in ureditvah na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnih predpisov, ki so navedeni po posameznih EUP.
- (3) Razsvetljava se namešča tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov ne presega mejnih vrednosti, določenih v predpisu, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (4) Pri umeščanju novih stanovanjskih stavb je treba upoštevati minimalen čas osenčenja bivalnih prostorov, ki je ob zimskem solsticiju 1 uro, ob ekvinokcijah 3 ure in ob letnem solsticiju 5 ur.
- (5) Objekte, ki so pomemben vir onesnaževanja zraka, je dopustno umeščati le v območja proizvodnih dejavnosti (območja namenskih rab IG in IP), pri čemer se v ta območja ne umešča objektov z varovanimi prostori.
- (6) Stanje okolja v segmentu varovanje zdravja ljudi se v občini spremlja z naslednjimi kazalci:
- sistem varne oskrbe s pitno vodo (delež prebivalcev, priključenih na javno vodovodno omrežje, delež prebivalcev, priključenih na kanalizacijsko omrežje, število čistilnih naprav, poraba vode in znižanje deleža izgub, število piezometrov in lizimetrov, kakovost površinskih vodotokov, kakovost podtalnice,

- izvajanje navedenih ukrepov, kapaciteta in kakovost pitne vode);
- varstvo zraka, varstvo pred hrupom in podnebne spremembe (število javnih objektov z neprimerno izolacijo, poraba električne energije na leto, letna poraba energije v občinskih in javnih stavbah, poraba energije na enoto površine ali volumna, ocenjeno število ljudi, ki so izpostavljeni vrednostim hrupa L_{dvn} , ki so višje od 55 dB_A, število pomembnih onesnaževalcev, dolžina in povezanost kolesarskih povezav);
- vetlobno onesnaževanje (letna poraba električne energije vseh svetilk, ki so vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, izračunana na prebivalca občine);
- elektromagnetno sevanje (število virov elektromagnetnega sevanja v občini).

99. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Varstvo pred hrupom se na območju občine Kostanjevica na Krki izvaja na podlagi posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora. Stopnje varstva pred hrupom so določene v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) II. stopnja varstva pred hrupom, kjer ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa, je na območju namenske rabe prostora:
 - SS (stanovanjske površine) in
 - BT (površine zaturizem).
- (3) III. stopnja varstva pred hrupom, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa, je na območju namenske rabe prostora:
 - SK (površine podeželskega naselja);
 - CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), CD (druga območja centralnih dejavnosti);
 - BC (športni centri);
 - ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport), ZP (parki), ZD (druge urejene zelene površine), ZK (pokopališča);
 - As (površine za bivanje in spremljajoče dejavnosti na območju razpršene poselitve), At (površine za turizem in podobne dejavnosti na območju razpršene poselitve), Az (površine za zidanice);
 - VC (celinske vode).
- (4) IV. stopnja varstva pred hrupom, kjer ni stavb z varovanimi prostori in so dopustni posegi v prostor, ki so lahko bolj moteči zaradi povzročanja hrupa, je določena na območjih namenske rabe prostora:
 - IP (površine za industrijo), IG (gospodarske cone);
 - PC (površine cest);
 - O (območja okoljske infrastrukture);
 - LN (površine nadzemnega pridobivalnega prostora);
 - K1 in K2 (najboljša in druga kmetijska zemljišča);
 - G (gozdna zemljišča).
- (5) Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, znaša 1000 m. Lahko je tudi manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.
- (6) Za določitev mirnih območij poselitve (stanovanjske površine in turistična območja) je treba pripraviti posebne strokovne podlage, na podlagi katerih občina izkazuje, da so na posameznem območju v obstoječem stanju izpolnjeni vsi kriteriji za II. območje varstva pred hrupom. Mirna območja poselitve potrdi ministrstvo pristojno za okolje in prostor. Ta strokovna podlaga se izdela na podlagi karte hrupa z upoštevanjem topologije terena ter analize vseh za hrup varovanih površin.
- (7) Pri umestitvi prometnic in ostalih posegov v prostor se upošteva veljavne prepise s področja kazalcev hrupa v okolju.
- (8) Obrate in naprave, parkirišča in ostale vire hrupa se v prostor umesti tako, da obremenitev s hrupom zaradi njihovega obratovanja pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne presega mejnih ravni hrupa. Pri tem je treba predvideti ustrezne omilitvene ukrepe. Vplivno območje posamezne naprave ali obrata se določi s strokovno oceno na podlagi podatkov o zvočni moči virov hrupa.
- (9) Transportne poti do območij posegov morajo v največji možni meri potekati izven stanovanjskih naselij.
- (10) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte, ki so v varovalnih pasovih javnih cest, se mora načrtovati zaščita pred hrupom (npr. primerna zasteklitve in izbira fasad ipd.).
- (11) V času javnih prireditev, javnih shodov ali drugih dogodkov se za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom pridobi dovoljenje, ki ga izda pristojni občinski organ ali ministrstvo. Hrup v času javnih prireditev,

javnih shodov ali drugih dogodkov v nobenem primeru ne sme presegati kritičnih vrednosti, predpisanih v veljavni uredbi.

100. člen

(elektromagnetno sevanje)

- (1) Na območju občine Kostanjevica na Krki ni obstoječih in načrtovanih virov elektromagnetnega sevanja, ki pomembno vplivajo na zdravje ljudi.
- (2) Območja v življenjskem in naravnem okolju se glede na občutljivost posameznega območja za učinke elektromagnetnega sevanja delijo na I. in II. območja, ki so določena v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju. Na območju občine je I. stopnja varstva pred sevanjem določena na območju namenskih rab prostora SS, SK, CU, CD, BT, BC, ZS, ZP, As, At in Az. II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti (namenski rabi IP in IG) ter vsa druga območja, ki niso določena kot I. območje. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu prometu (PC).
- (3) Pred umestitvijo bazne postaje mobilne telefonije na določeno lokacijo mora investitor izdelati strokovno oceno, s katero dokaže, da sevanje ne bo negativno vplivalo na okolje v vplivnem območju.

2.6 — Pogoji glede tehničnih zahtev objektov

101. člen

(pogoji glede dostopa do objektov funkcionalno oviranim osebam)

Vsi objekti v javni rabi morajo zagotavljati funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir. Pri načrtovanju oziroma projektiranju se upoštevajo veljavni predpisi s tehpodročij.

102. člen

(učinkovita raba energije)

- (1) Na območju občine Kostanjevica na Krki so možnosti za zagotavljanje učinkovite rabe energije v objektih sledeče: izolacija objektov, zamenjava stavbnega pohištva, uporaba kondenzacijskih tehnik zgorevanja, menjava kotlov, boljša regulacija ogrevanja, učinkovitejša razsvetljava, prisilno prezračevanje z rekuperacijo toplote, večja izraba geotermalne in sončne energije ter lesne biomase.
- (2) Pri prenovi in novogradnji vseh javnih in zasebnih stavb je treba upoštevati veljavne predpise s področja učinkovite rabe energije v stavbah. V skladu s tem se zagotovi uporaba lastnih naprav ali priključkov na naprave zunaj stavbe. Lastne naprave se vgradi v sklopu obstoječih objektov ali kot prostostoječe objekte, ob upoštevanju prostorskih, okoljskih in kulturnovarstvenih pogojev.
- (3) Pri rekonstrukciji ali gradnji novih stavb, pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo in presegajo s predpisi določene gabarite, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.
- (4) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavlja čim manjše izgube toplotne energije. Uporabljajo se lokalno razpoložljivi obnovljivi viri energije in tako zmanjšuje izgube energije pri prenosu in distribuciji.
- (5) Pri prenovi se spodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene. Pri postavitvi zbiralnikov sončne energije je treba upoštevati smernice varovanja kulturne dediščine. Slednjih ni dovoljeno postavljati na varovane stavbe in območja. V vplivnih območjih pa je za vsak poseg treba pridobiti usmeritve s področja kulturne dediščine.

3. — PODROBNEJŠI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.1 — Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za naselja in odprti prostor

3.1.1 — NASELJA DOBRAVA (DB) IN DOLNJA PREKOPA (DP) TER GORNJA PREKOPA (GP)

103. člen

| 1. NAMEBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|--|
| Vrste objektov | <p>Na površinah podeželskega naselja (SK) je možno umeščati:</p> <ul style="list-style-type: none"> — stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe za poseben namen; — nestanovanjske stavbe: industrijske stavbe in skladišča (samo delavnice) in druge nestanovanjske stavbe (vse, razen pokopaliških stavb in spremljajočih objektov); — drugi gradbeni inženirski objekti: samo objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas. <p>Na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU) je možna tudi umestitev:</p> <ul style="list-style-type: none"> — tri in štiri stanovanjskih stavb. <p>Na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU) ter na površinah podeželskega naselja (SK), ki se nahajajo ob regionalni cesti, je možno umeščati tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> — nestanovanjske stavbe: gostinske stavbe, upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena. <p>Na drugih urejenih zelenih površinah (ZD) gradnja stavb ni možna.</p> |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>Na površinah podeželskega naselja (SK) in na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU) je možna umestitev naslednjih objektov:</p> <p>Nezahtevni objekti: vsi nezahtevni objekti. Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — objekti za lastne potrebe; — pomožni kmetijsko-gozdarski objekti; — začasni objekti; — vadbni objekti. |
| Dopustne dejavnosti | <p>Dopustne dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — kmetijstvo, lov, gozdarstvo, ribištvo; — trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil (samo trgovina na drobno, razen z motornimi vozili); — gostinstvo; — informacijske in komunikacijske dejavnosti; — finančne in zavarovalniške dejavnosti; — poslovanje z nepremičninami; — strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; — druge raznovrstne in poslovne dejavnosti; — kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; — druge dejavnosti. <p>Na površinah podeželskega naselja (SK) je opravljanje dejavnosti možno pod pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> — potrebujejo največ 5 parkirnih mest za zaposlene in stranke, kar pa ne velja za niz ob regionalni cesti; — dovolj veliko zemljišče namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta; — ne presegajo predpisanih standardov kakovosti okolja glede hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja; — za njih ni potrebna presoja vplivov na okolje na podlagi veljavnega predpisa. |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Faktor zazidanosti | <ul style="list-style-type: none"> — na površinah podeželskega naselja (SK) do 0,5; — na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU) do 0,6 |
| Florisni gabariti | <p>Florisi objektov so praviloma podolgovate oblike, razmerje med stranicami pri osnovnem florisu je 1:1,2 do 1:2. Na osnovni, podolgovati volumen je možno dodajati/odvzemati manjše volumne do največ 40% površine osnovnega volumna (L, T in druge oblike). Horizontalni gabariti predvidenih stavb ne smejo presegati 800 m² horizontalnega gabarita. Stavbe, ki presegajo 500 m², se morajo členiti oziroma razbiti na manjše enote (lahko so medsebojno povezane). Na območju kmetij mora biti florisna zasnova gospodarskih objektov enostavna in pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 — 1:2. Velikost gospodarskih poslopij ne sme presegati 400 m².</p> |

| | |
|---|---|
| Višinski gabariti/etažnost | <p>— Stavbe se višinsko prilagajajo prevladujoči višini obstoječih stavb. Etažnost stavb je največ K+P+1+M, s tem da je klet največ 0,6 m nad koto najvišjega urejenega terena ob stavbi. Kota slemena je lahko največ 11 m nad koto najnižjega urejenega terena ob stavbi. Kolenčni zid do 0,80m.</p> |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |
| Tipologija objektov, morfologija pozidave, lega objektov | <p>— Pozidava mora slediti obstoječemu morfološkemu vzorcu v naselju — linijska občestna pozidava. Stavbe morajo slediti obstoječi tipologiji pozidave — praviloma individualni objekti, drobnestrukture.</p> <p>— Zapolnjevanje vrzeli s stanovanjsko gradnjo se izvaja tako, da se stanovanjski objekti locirajo bližje prometnici, gospodarska poslopja pa v ozadju oziroma za stanovanjskimi. Vizualno izpostavljeni nezahtevni in enostavni objekti, zlasti objekti za lastne potrebe (drvarnica, steklenjak, uta, lopa ipd.), se locirajo za stanovanjskimi objekti oziroma ob njih. Pri umeščanju stavbin nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati gradbeni linije, kiso prepoznavne v prostoru.</p> |
| Strehe in kritina | <p>— Strehe: dvokapne, naklona od 35 — 40 stopinj, pri pritličnih objektih do 45 stopinj. Možna je kombinacija z ostalimi oblikami streh, pri čemer te ne smejo presegati 40% površine osnovne strehe.</p> <p>— Kritina: drobne strukture, opečno rdeče, temno rjave ali sive barve.</p> <p>— Na območju centralnih dejavnosti (CU) so dovoljene tudi ravne in enokapne strehe, skrite za obodnim vencem zaključka objekta, vendar pod pogojem, da se najmanj 80 % celotnega območja centralnih dejavnosti ureja enotno (v tem primeru je potrebna izdelava OPPN za celovito ureditev območja).</p> |
| Fasade | <p>— Prevladovati morajo naravni materiali, kot so: omet, les, kamen, tudi steklo. Možna je kombinacija z ostalimi materiali.</p> <p>— Izvedba balkonov je dovoljena, če gre za prevladujoči arhitekturni element na fasadi znotraj posamezne EUP.</p> <p>— Oblikovanje fasad na osrednjem območju centralnih dejavnosti CU mora biti kvalitetno in prilagojeno vstopu v občino Kostanjevica na Krki. Dopustno je sodobno oblikovanje fasad.</p> |
| 4. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO | |
| Velikost parcele, namenjene gradnji | <p>— Za stanovanjske stavbe največ 1000m².</p> <p>— V primeru, da se v objektu opravlja dejavnost, se velikost parcele prilagaja glede na potrebe dejavnosti.</p> |
| 5. IZJEME | |
| Območja namenskih rab ZD, VC, PC, K2 | <p>— Na območju drugih zelenih površin (ZD) ob Lačnem potoku se ohranja obvodna vegetacija.</p> <p>— Območje »površine cest — PC« se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »površine cest«.</p> <p>— Območje »celinske vode — VC« se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »celinske vode«.</p> <p>— Območje »druga kmetijska zemljišča — K2« se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »najboljša in druga kmetijska zemljišča«.</p> |
| Domačija Dolnja Prekopa 18 | <p>— Posegi na območju domačije Dolnja Prekopa 18, ki je varovana kot profana stavbna dediščina, se izvajajo v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.</p> |
| DB 3/1, DB 3/2, del DP 3/2 | <p>EUP DB 3, del DP 3/2 in del GP 3 segajo na območje OKV Gorjanci. Za oblikovanje in velikost objektov znotraj varstvenega režima je, ne glede na zgoraj navedena določila, treba upoštevati, da imajo stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> — podolžni tloris brez izsidkov, — etažnost: do K+P+M spoudarjeno osrednje o s daljšo fasado z vzhodom, višina največ do 9m, — simetrično dvokapno streho z naklonom od 40 — 45 stopinj, — opečno kritino (bobrovec, zareznik ali betonski zareznik rdečbarve), — okenske in vratne odprtine pokončne, pravokotne in simetrično razporejene, — fasado izvedeno v zaglajenem ometu svetlih pastelnih barv. <p>Možni so leseni ganki, ki morajo biti izvedeni po celotni dolžini vzdolžne fasade. Izvedba balkonov na čelnih fasadah ni dopustna. Gradnja večkotnih izsidkov, stolpičev, ... ni dovoljena. V čim večji možni meri se uporabljajo avtohtoni materiali (les, kamen). Gospodarska poslopja morajo tudi v zunanjem izgledu kazati svojo namembnost (fasadna kombinacija lesa in ometa, podaljšani napušči ipd.).</p> |

| | |
|-------------|--|
| GP-3 | <p>— V skrajnem južnem delu EUP se z deli ne posega v gozdni rob in gozdni habitat robnega dela parcelnih mejzemljišč.</p> <p>— Ob Lačnem potoku se ohranja 5-metrski pas, v katerega se neposega.</p> |
|-------------|--|

3.1.2 ~~NASELJA ČRNEČA VAS (ČV), DOLŠČE (DO), GLOBOČICE (GL), OREHOVEC (OR), OŠTRC (OŠ)~~

104.-člen

~~(ČV 4, DO 4, GL 4, OR 4/1, OR 4/2, OŠ 4/1, OŠ 4/2)~~

| 1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|---|
| Vrste objektov | <p>Na površinah podeželskega naselja (SK) je možno umeščati:</p> <p>— stanovanjske stavbe: enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe,</p> <p>— nestanovanjske stavbe: industrijske stavbe in skladišča (samo delavnice) in druge nestanovanjske stavbe (vse, razen pokopaliških stavb in spremljajočih objektov, prevzgojnih domov, zaporov, vojašnic, stavb za nastanitev policistov, gasilcev),</p> <p>— drugi gradbeno inženirski objekti: samo objekti za šport, rekreacijo in prostičas.</p> <p>Na površinah podeželskega naselja (SK) samo ob lokalnih cestah (LC) Grad Orehovec in Kostanjevica Črneča vas Prušnja vas je možno umeščati tudi:</p> <p>— nestanovanjske stavbe: gostinske stavbe (samo gostilne, restavracije in točilnice), trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (samo trgovske stavbe in stavbe za druge storitvene dejavnosti), stavbe splošnega družbenega pomena (samo stavbe za kulturo in razvedrilo, športne dvorane stavbe za dvoranske športe).</p> <p>Na drugem območju centralnih dejavnosti (CD) v Orehovcu je možno umeščati le:</p> <p>— stavbe splošnega družbenega pomena.</p> <p>Na površinah cest (PC) v Globočicah je možno urediti le parkirišče za potrebe kostanjeviške jame.</p> <p>Na površinah za oddih, rekreacijo in šport (ZS) ter drugih urejenih zelenih površinah (ZD) gradnja stavb ni možna.</p> |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>Na površinah podeželskega naselja (SK) in drugih centralnih dejavnosti (CD) je možna umestitev naslednjih objektov:</p> <p>Nezahtevni objekti:</p> <p>— vsi nezahtevni objekti, razen bazenov in ograj. Enostavni objekti:</p> <p>— objekti za lastne potrebe,</p> <p>— pomožni kmetijsko-gozdarski objekti,</p> <p>— začasni objekti,</p> <p>— vadbeni objekti.</p> |
| Dopustne dejavnosti | <p>Dopustne dejavnosti:</p> <p>— kmetijstvo, lov, gozdarstvo in ribištvo;</p> <p>— predelovalne dejavnosti (samo proizvodnja živil, proizvodnja pijač, obdelava in predelava lesa, proizvodnja kovin, proizvodnja pohištva, popravila in montaža strojev in naprav);</p> <p>— informacijske in komunikacijske dejavnosti;</p> <p>— finančne in zavarovalniške dejavnosti;</p> <p>— poslovanje z nepremičninami;</p> <p>— strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti;</p> <p>— druge raznovrstne poslovne dejavnosti;</p> <p>— kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti;</p> <p>— druge dejavnosti;</p> <p>— dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem: proizvodnja za lastno rabo.</p> <p>Na površinah podeželskega naselja (SK) je opravljanje dejavnosti možno pod naslednjimi pogoji:</p> <p>— dovolj veliko zemljišče, namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta,</p> <p>— parkirišča, potrebna za opravljanje dejavnosti, se zagotavljajo na parceli, namenjeni gradnji,</p> <p>— ne presegajo predpisanih standardov kakovosti okolja glede hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja;</p> <p>— za njih ni potrebno izdelati presoje vplivov na okolje na podlagi veljavnega predpisa.</p> <p>Na območju drugih centralnih dejavnosti (CD) v Orehovcu in na površinah podeželskega naselja (SK) samo ob lokalnih cestah (LC) Grad Orehovec in Kostanjevica Č. vas P. vas je možno</p> |

| | |
|--|--|
| | opravljati tudi dejavnosti: — trgovina, vzdrževanje in popravilo motornih vozil (samo trgovina na drobno, razen z motornimi vozili); — gostinstvo. |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Faktor zazidanosti | — na površinah podeželskega naselja (SK) do0,50; — na območju drugih centralnih dejavnosti (CD) do0,60. |
| Florisni gabariti | Florisi so podolgovate in pravokotne oblike z razmerjem med stranicami 1:1,5 do 1:2. Objekti so lahko le enotnega kubusa, brez izsidkov (stolpiči ter oblike floris L, T, ipd. niso dovoljene, razen v primeru, ko lokacija objekta oziroma pomožnega kubusa ni vidno izpostavljena). Horizontalni gabarit stanovanjskih objektov ne sme presegati 250 m ² , pri ostalih stavbah 400 m ² . |
| Višinski gabariti/etažnost | Etažnost objektov je največ K+P+M. Na strmem terenu mora biti klet v celoti ali delno vkopana. Višina kolenčnega zidu je do 80 cm. Višina novih stavb je lahko največ 11 m nad najnižjo koto urejenega terena ob stavbi. Stavbe ne smejo presegati silhete naselja oziroma ne smejo višinsko izstopati iz podobe naselja. |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |
| Tipologija objektov, morfologija pozidave | Stavbe morajo slediti obstoječi morfologiji in tipologiji pozidave individualni objekti, drobne strukture. Varuje se prepoznavne dominante v prostoru (npr. stražni stolp iz časa turških vpadov v Črneči vasi). |
| Strehe in kritina | — Streha: simetrična dvokapnica z naklonom od 35 — 45 stopinj. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. — Kritina: opečna (bobrovec, zareznik ali betonski zareznik rdečbarve). |
| Fasade | — Balkoni na čelnih, ožjih fasadah niso dopustni. Možna je izvedba po celotni dolžini vzdolžne fasade v obliki lesenegaganka. — Okenske in vratne odprtine morajo biti pokončne, pravokotne in simetričnorazporejene. — Fasada mora biti izvedena v zaglajenem ometu, svetlih pastelnih barv. — V čim večji možni meri se uporabljajo avtohtona gradiva (les, kamen). — Gospodarska poslopja morajo tudi v zunanjem izgledu kazati svojo namembnost (fasadna kombinacija lesa in ometa, podaljšani napušči, ipd.). |
| 4. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO | |
| Velikost parcele, namenjene gradnji | Največja velikost parcele za gradnjo stanovanjskih stavb je 800,00 m ² . |
| 5. IZJEME | |

| | |
|---|---|
| Območja namenskih rab ZD, ZS, PC, K2 | <ul style="list-style-type: none"> Na drugih urejenih zelenih površinah — ZD v Črneči vasi se uredi zeleni javni prostor (zasadijo se drevesa, uredi ribnik, postavijo klopi, igrala za otroke ipd.). Gradnja stavb ni dopustna, možna pa je umestitev drugih gradbeno inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas. Na površinah za oddih, rekreacijo in šport — ZS je možna umestitev športnih igrišč in drugih gradbeno inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas ter od enostavnih objektov: vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem. Območje namenske rabe površine cest — PC se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »površine cest«. Druga kmetijska zemljišča — K2 se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »najboljša in druga kmetijska zemljišča«. |
| Profana stavbna dediščina | <ul style="list-style-type: none"> Na območju hiš oziroma domačij: Črneča vas 16 in 17, Orhovec 9 in 17 ter Oštrc 5, ki so varovani kot profana stavbna dediščina, se posegi izvajajo v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem. Enako velja za objekta stražnega stolpa in stare šole v Črneči vasi. V skladu s kulturnovarstvenim soglasjem je objekt stare šole možno preurediti v večnamenski objekt oziroma v stavbo splošnega družbenega pomena, stražni stolp pa se lahko uporabi kot npr. razgledna točka ipd. |
| GL 4 | <ul style="list-style-type: none"> Med javno potjo Globočice — vodohran ter lokalno cesto Kostanjevica — Črneča vas, kjer se uredi parkirišča za potrebe kostanjeviške jame, se brežino na skrajnem južnem delu ozeleni z avtohtonim rastlinjem. Parkirišče se asfaltira s kontroliranim odvodnjavanjem in lovilci oljter brez osvetljevanja. Dostop do parkirišča se uredi iz javne poti in ne lokalne ceste. |
| OR 4/2 | <p>Na območju II. varstvenega pasu vodnega vira Orhovec je treba upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> dozidave, rekonstrukcije, nadomestne gradnje objektov in gradnje stanovanjskih in poslovnih objektov niso dovoljene, če zanje ni zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, po katerem bodo odpadne vode odtekale v čistilno napravo, katera se locira izven območja 2. varstvenega pasu oziroma za objekte ni urejenih zaprtih nepretočnih greznic. Priključitev objekta na javno kanalizacijsko omrežje oziroma ureditev zaprte nepretočne greznice se mora urediti pred uporabo objekta. Hkrati se na območju ožjega varstvenega pasu organizira odvoz odpadkov, pregledajo ter sanirajo obstoječe greznice in gnojne jame ter ostali viri potencialnega onesnaženja podtalnice; prepovedano je uporabljati rastlinska zaščitna sredstva in gnojila, ki vsebujejo strupene snovi, ki se v pitni vodi približujejo mejni koncentraciji, opredeljeni v predpisih o higienski neoporečnosti pitne vode; obvezno je graditi javno in interno kanalizacijsko omrežje ter greznice in gnojne jame v vodotesni izvedbi; kjer za obstoječe objekte ni javne kanalizacije, je obvezno graditi nepretočne greznice, ki se jih redno prazni v čistilno napravo oziroma vsebino greznice uporabljati kot gnojnico in gnojevko izven tega varstvenega pasu; vsako razlivanje nevarnih snovi je obvezno takoj sanirati. |

3.1.3 — NASELJA ČREŠNJEVEC (ČR), DOBE (DE), GRIČ (GR), KOČARIJA (KO), MALENCE (MA), RŽIŠČE (RŽ), SLINOVCE (SL), VRBJE (VB), VRTAČA (VR), VELIKE VODENICE (VV)

105.- člen

(ČR 5, DE 5/1, DE 5/2, GR 5/1, GR 5/2, KO 5/1, KO 5/2, KO 5/3, MA 5/1, MA 5/2, MA 5/3, RŽ 5/1, RŽ 5/2, SL 5/1, SL 5/2, VB 5, VR 5, VV 5)

| 1. NAMEBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|---|
| Vrste objektov | <p>Vrste objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> — stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, — nestanovanjske stavbe: druge nestanovanjske stavbe (vse, razen pokopaliških stavb in spremljajočih objektov, prevzgojnih domov, zaporov, vojašnic, stavb za nastanitev policistov, gasilcev), — drugi gradbeno inženirski objekti: samo objekti za šport, rekreacijo in prostičas. <p>Ob lokalnih cestah (LC) Kostanjevica—Črneča vas—Prušnja vas (EUP VB 5), Kostanjevica—Ivanjške—Velike Vodenice (EUP VV 5, RŽ 5/2, KO 5/1, KO 5/2, KO 5/3), Podbočje—Slinovce—Kostanjevica (SL 5/2) ter ob regionalnih cestah v Dobah (DE 5/2) in Malencah (MA 5/1, MA 5/2, MA 5/3) je možna tudi umestitev industrijskih stavb in skladišč (samo delavnic, ki so vezane na kmetijsko proizvodnjo, npr. na predelavo kmetijskih pridelkov in lesa, popravilo kmetijskih strojev ipd.).</p> <p>Na drugih urejenih zelenih površinah (ZD) gradnja stavb ni možna.</p> |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>Nezahtevni objekti: vsi nezahtevni objekti, razen bazenov in ograj. Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — objekti za lastne potrebe, — pomožni kmetijsko gozdarski objekti, — začasni objekti, — vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem. |
| Dopustne dejavnosti | <p>Dopustne dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — kmetijstvo, lov, gozdarstvo in ribištvo, — predelovalne dejavnosti (samo proizvodnja živil, proizvodnja pijač, obdelava in predelava lesa), — informacijske in komunikacijske dejavnosti, — finančne in zavarovalniške dejavnosti, — poslovanje z nepremičninami, — strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, — druge raznovrstne poslovne dejavnosti, — kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, — druge dejavnosti, — dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem: proizvodnja za lastno rabo. <p>Ob lokalnih (LC) in regionalnih cestah (RC) je pod pogojem, da več kot 50 % neto tlorisne površine objekta predstavlja bivalni del, možno tudi opravljanje dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — trgovina, vzdrževanje in popravilo motornih vozil (samo trgovina na drobno, razen z motornimi vozili), — gostinstvo. <p>Opravljanje dejavnosti je možno pod pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> — dovolj veliko zemljišče, namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, — parkirišča, potrebna za opravljanje dejavnosti, se zagotavljajo na parceli, namenjeni gradnji, — ne presegajo predpisanih standardov kakovosti okolja glede hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, — za njih ni potrebno izdelati presoje vplivov na okolje na podlagi veljavnega predpisa. |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Faktor zazidanosti | do 0,4 |
| Tlorisni gabariti | <p>Tlorisi so podolgovate in pravokotne oblike z razmerjem med stranicami 1:1,5 do 1:2. Objekti se lahko le enotnega kubusa, brez izzitkov (stolpiči ter oblike tlorisa L, T in podobno niso dovoljene, razen v primeru, ko lokacija objekta oziroma pomožnega kubusa ni vidno izpostavljena).</p> <p>Maksimalna širina stanovanjske stavbe je 10 m in gospodarskega poslopja 12 m. Delavnice ne</p> |

| | |
|--|--|
| | smejo presegati velikosti 300 m ² . |
| Višinski gabariti/etažnost | Etažnost objektov je lahko maksimalno K+P+M. Na strmem terenu mora biti klet v celoti ali delno vkopana. Višina kolenčnega zidu je do 80 cm. Višina novih stavb je lahko največ 11 m nad koto najnižjega urejenega terena ob stavbi. Stavbe ne smejo presegati silhuite naselja oziroma ne smejo višinsko izstopati iz podobe naselja. |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |
| Strehe in kritina | <ul style="list-style-type: none"> — Streha: simetrična dvokapnica z naklonom od 40—45 stopinj. Smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. — Kritina: opečna (bobrovec, zareznik ali betonski zareznik rdečearve). |
| Fasade | <ul style="list-style-type: none"> — Balkoni na čelnih, ožjih fasadah niso dopustni. Možna je izvedba po celotni dolžini vzdolžne fasade v obliki lesenega ganka. — Okenske in vratne odprtine morajo biti pokončne, pravokotne in simetrično razporejene. — Fasade naj imajo poudarjeno osrednjo os daljše fasade z vhodom, izvedene morajo biti v zaglajenem ometu svetlih pastelnih barv. — V čim večji možni meri se uporabljajo avtohtona gradiva (les, kamen). — Gospodarska poslopja morajo tudi v zunanjem izgledu kazati svojo namembnost (fasadna kombinacija lesa in ometa, podaljšani napušči ipd.). |
| 4. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO | |
| Velikost parcele namenjene gradnji | <ul style="list-style-type: none"> — Za stanovanjske stavbe največ 800 m². — Za dejavnosti se velikost parcele določi glede na program. |
| 6. IZJEME | |
| Območja namenskih rab ZD, ZP, CD in PC | <ul style="list-style-type: none"> — Površina parka — ZP« v Ržišču (RŽ 5/2) se uredi kot odprti javni zeleni prostor naselja oziroma počivališče za kolesarje in pohodnike (zasadijo se drevesa, postavijo klopi, vodnjak ipd.). Na območju EUP RŽ 5/1 se ob cerkvi Marije Magdalene, na drugih urejenih zelenih površinah (ZD) ob reliefnem robu, uredi razgledna točka (lesena razgledna ploščad in peščena pet). — V Velikih Vodenicah (VV 5) se na drugih urejenih zelenih površinah (ZD) ohranjata ozka pasova zelenega pasu. — Posegi na drugem območju centralnih dejavnosti (CD — cerkev Marije Magdalene) se izvajajo na podlagi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja. — Površine cest (PC) se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »površine cest«. |
| MA 5/1, MA 5/2, MA 5/3 | Za naselje Malence, ki se nahaja izven OKV Gorjanci, se glede velikosti in oblikovanja objektov smiselno upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, kot so določeni v EUP za naselja Dobrava (DB), Dolnja Prekopa (DP) in Gornja Prekopa (GP). |
| MA 5/3 | — Pri gradnji objektov je treba upoštevati izjemne krajinske podobe z obstoječo strukturo naravnih in kulturnih prostorskih sestavin. |
| Profana stavbna dediščina na območju EUP VV 5 | — Na območju domačije Velike Vodenice 6 in gospodarskega poslopja v južnem delu vasi (nasproti hiše s hišno št. 9) se posegi izvajajo v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem. |
| VB 5, VR 5 | <p>Na območju III. varstvenega pasu vodnega vira Podbočje je treba upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> — obvezno je graditi javno in interno kanalizacijsko omrežje ter greznice in gnojne jame v vodotesni izvedbi; — kjer ni javne kanalizacije, je izjemoma dovoljena gradnja nepretočnih greznic, ki se redno praznijo v čistilno napravo; — vsako razliti nevarnih snovi je treba obvezno sanirati. |

3.1.4 — POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT

106. člen

(DP-6, GP-6, SL-6, OR-6, VV-6)

| 1. NAMEBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|---|
| Vrste objektov | Dopustna je umestitev: <ul style="list-style-type: none">— drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (samo športna igrišča, drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas);— ute oziroma senčnice;— enoetažne pritlične lopa;— nadstreški. |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | Nezahtevni objekti: <ul style="list-style-type: none">— uta;— enoetažna pritlična lopa. Enostavni objekti: <ul style="list-style-type: none">— nadstrešek;— začasni objekti, vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem. |
| Dopustne dejavnosti | Devoljene so: <ul style="list-style-type: none">— kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (samo športne in druge dejavnosti za prosti čas). |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Horizontalni gabariti, višinski gabariti | Velikost gradbeno inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas se določi v skladu z normativi in prostorskimi možnostmi: <ul style="list-style-type: none">— Uta oziroma senčnica: enoetažna, pritlična, lesena, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta;— Enoetažna pritlična lopa, namenjena shranjevanju športne opreme, orodja in podobno, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;— Nadstrešek: površina največ 30 m² in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost. |
| 3. IZJEME | |
| DP-6 | Dopustna je ureditev površin za športni ribolov, piknik prostorov, postavitve klopi, pergol, brvi, obore za divjad in ostalih podobnih ureditev. Na območju naravne vrednote Lačni potok se: <ul style="list-style-type: none">— v celoti ohranja obstoječa obrežna drevesna in grmovnavegetacija;— območja se ne nasipava in ne utrjuje z materialom;— ohranja se vegetacijapodrast;— območja, ki so namenjena pašništvu, se povrne v prvotno stanje (renaturacija obrežja, zasaditev avtohtone vegetacije obrežja, odvoz odpadnega materiala s točkovnih odlagališč). |
| GP-6 | <ul style="list-style-type: none">— Možna je ureditev travnatiga igrišča, ki naj bo locirano v jugovzhodni polovici območja, na preostalem delu naj se v največji možni meri ohranja gozd.— Pod koridorjem daljnovoda je treba upoštevati pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij oziroma kablirati daljnovod. |
| OR-6 | Na območju II. varstvenega pasu vodnega vira Orehovec je treba upoštevati: <ul style="list-style-type: none">— obvezno je treba graditi nepretočne greznice, ki se jih redno prazni v čistilne naprave oziroma vsebino greznice uporabljati kot gnojnico in gnojevko izven tega varstvenega pasu;— vsako razlivanje nevarnih snovi je obvezno takoj sanirati. Znotraj EUP, ki se nahaja v drugem VVO, je dopustna umestitev objektov v skladu s predpisom o zaščiti vodnega vira. V vegetacijo gozdnega habitata in gozdnega roba se z deli ne posega. Koše za odpadke je treba redno prazniti ter odpadke odlagati na ustrezno urejeno zbirno mesto. |

| | |
|-------------|---|
| SL-6 | <p>— Ob ribniku se izvaja športni ribolov, dopustna je ureditev piknik prostorov, postavitve klopi in ostalih podobnih ureditev.</p> <p>— Dovoljene so rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih, legalno zgrajenih objektov. V obstoječem objektu ribiške družine je dopustno opravljanje gostinske dejavnosti.</p> |
|-------------|---|

3.1.5 — ZELENE POVRŠINE — POKOPALIŠČE

107. člen

(OŠ7)

| 1. NAMEMBOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|---|
| Vrste objektov | <p>Na drugih območjih centralnih dejavnosti (CD):</p> <p>— Nestanovanjske stavbe: druge nestanovanjske stavbe (samo obstoječa stavba za opravljanje verskih obredov in obstoječa pokopališka stavba).</p> <p>Na površini pokopališča (ZK):</p> <p>— Gradbeno inženirski objekti: drugi gradbeni inženirski objekti (samopokopališče).</p> <p>— Obstoječ objekt v jugovzhodnem delu pokopališča.</p> |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>Nezahtevni objekti: ograje.</p> <p>Enostavni objekti: nadstrešek.</p> <p>Postavitev je dovoljena v skladu s soglasjem organa s področja varstva kulturne dediščine.</p> |
| Dopustne dejavnosti | <p>Dopustne so:</p> <p>— verska in pokopališka dejavnost (dejavnost verskih organizacij).</p> <p>Na drugih območjih centralnih dejavnosti (CD) je v okviru obstoječe pokopališke stavbe dovoljeno tudi opravljanje dejavnosti:</p> <p>— trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (samo trgovina na drobno v cvetličarnah).</p> |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| | Dopustne so: rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov. Dozidava, nadzidava mrliške vežice je dopustna v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem. |
| 3. UREDITVE OKOLICE | |
| | <p>— pešpoti: tlakovane, peščene.</p> <p>— parkirišča: travnate plošče, asfaltirana, tlakovana.</p> |

3.1.6 — OKOLJSKA INFRASTRUKTURA

108. člen

(ČV-8, DP-8, OR-8)

| 1. NAMEMBOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|--|
| Vrste objektov | — Gradbeno inženirski objekti: čistilne naprave |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | Nezahtevni objekti: ograje. |
| Dopustne dejavnosti | <p>Dopustne dejavnosti:</p> <p>— oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja.</p> |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| | Na podlagi tehnoloških zahtev. |
| 3. OSTALI POGOJI | |

| | |
|------|--|
| DP-8 | <p>— Iztok naj se izvede sonaravno.</p> <p>— V kolikor je potrebno utrjevanje brežine vodotoka za izvedbo iztoka iz ČN, naj se to izvede v minimalnem obsegu.</p> <p>— Pri projektiranju naj se upošteva vse tehnične rešitve, ki bodo zagotovile izvedbo posega na način, da se v obstoječo travniško vegetacijo posega v najmanjši možni meri.</p> |
| OR-8 | <p>— Obrežno vegetacijo naj se ohranja v največji možni meri.</p> <p>— Iztok naj se izvede sonaravno, z vzpostavitvijo vegetacije v prvotno stanje.</p> |

3.1.7 — OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN

109. člen
(ČR 9,
OR 9)

- (1) Območja mineralnih surovin – površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN) se v smislu ustrezne ekološke in funkcionalne skladnosti (pogozditev z ustreznimi avtohtonimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov) sanira v gozd (brez izkoriščanja mineralnih surovin). Za sanacijo se izdelata projekt sanacije in rekultivacije, na katerega je treba pridobiti soglasje pristojnega Zavoda za gozdove. Sanacijski načrt mora upoštevati krajinske in reliefne značilnosti območja.
- (2) Na območjih sanacije nelegalnih kopov se izdelata geomehansko poročilo (preveritev stabilnosti območja).
- (3) Na območju EUP OR 9, kjer je II. varstveni pas vodnega vira Orehovec, je prepovedano izvajati izkope (kamnolomi, peskokopi, glinokopi), goloseke, izkoriščanje podtalne vode tega vodonosnika, razen za potrebe vodooskrbnega sistema in sanacij kamnoloma.

3.1.8 — POVRŠINE ZA TURIZEM IN PODOBNE DEJAVNOSTI NA OBMOČJU RAZPRŠENE POSELITVE

110. člen
(ČR 10, DO 10, JA 10/2 – JA 10/5, OR 10, OŠ 10)

| 1. NAMEBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|--|---|
| Vrste objektov | — Nestanovanjske stavbe: gostinske stavbe, druge nestanovanjske stavbe (samo kleti, vinske kleti – tudi vinotoči, zidanice in podobne stavbe za spravilo pridelka). |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | Nezahtevni objekti: — objekti za lastne potrebe (samo drvarnica, uta, enoetažna pritlična lopa, nepretočna greznica); — pomožni kmetijsko gozdarski objekti (samo kozolec, kmečka lopa). Enostavni objekti: — objekti za lastne potrebe; — začasni objekti (samo odprti sezonski gostinski vrt). |
| Dopustne dejavnosti | Dopustne dejavnosti: — kmetijstvo in lov, gozdarstvo in ribištvo; — gostinstvo. |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Tlorisni gabariti | Tlorisi so podolgovate in pravokotne oblike z razmerjem med stranicami 1:1,5 do 1:2. Objekti se lahko le enotnega kubusa, brez izzitkov (stolpiči ter oblike tlorisa L, T in podobno niso dovoljene, razen v primeru, ko lokacija objekta oziroma pomožnega kubusa ni vidno izpostavljena). Velikost stavb ne sme presegati 100 m ² bruto tlorisne površine objekta. |
| Višinski gabariti/etažnost | Etažnost objektov je lahko maksimalno K+P+M. Klet je na ravnem terenu lahko vidna do 0,8 m od terena, na nagnjenem terenu je lahko v celoti vidna le ena kletna fasada. Višina kolenčnega zidu do 80 cm. |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |
| Strehe in kritina | — Streha: simetrična dvokapnica z naklonom od 40 – 45 stopinj. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. — Kritina: opečna (bobrovec, zareznik ali betonski zareznik rdečbarve). |

| | |
|--|--|
| Fasade | <ul style="list-style-type: none"> — Balkoni na čelnih, ožjih fasadah niso dopustni. Možna je izvedba po celotni dolžini vzdolžne fasade v obliki lesenega ganka. — Okenske in vratarne odprtine morajo biti pokončne, pravokotne in simetrično razporejene. — Fasada mora biti izvedena v zaglajenem ometu svetlih pastelnih barv, možna je kombinacija z lesom. — Fasade naj imajo poudarjeno osrednjo os daljše fasade zvhodom. — V čim večji možni meri se uporabljajo avtohtoni materiali (les, kamen). |
| 4. IZJEME | |
| JA 10/2, JA 10/3, JA 10/4, JA 10/5, OŠ 10 | — Gradnja novih stavb je dopustna ob izpolnitvi pogoja, da ima lastnik v lasti in obdelavi najmanj 15 arov vinograda in da se v stavbi izvaja turistična dejavnost. |
| DO 10 | <ul style="list-style-type: none"> — Na območju EUP je dovoljena le novogradnja v smislu odstranitve obstoječega objekta ter postavitve novega objekta iste namembnosti, v istih gabaritih in na istem mestu. Obstoječi objekt se lahko tudi rekonstruira, vzdržuje in odstrani. Ob obstoječem objektu je dovoljena novogradnja nadstreška velikosti do 60 m². Nadstrešek mora biti lesen, z dvokapno streho, oblikovno se mora prilagajati obstoječemu objektu. — Vsadclanajscizvedejoi zvenčasovnega obdobja reprodüksijske in prehranjevalne aktivnosti netopirjev, ki traja od 15. aprila do 31. oktobra. |
| JA 10/3 | — Na območju Vinskega hrama Jablance 9 se posegi izvajajo v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasji. |
| ČR 10, OR 10 | <ul style="list-style-type: none"> — Dovoljena je rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje obstoječih objektov. Novogradnje so dopustne le v smislu nadomestitve obstoječih objektov. Na območju III. varstvenega pasu vodnega vira je treba upoštevati: <ul style="list-style-type: none"> — Obvezno je graditi javno in interno kanalizacijsko omrežje ter greznice in gnojne jame v vodotesni izvedbi; — kjer ni javne kanalizacije, je izjemoma dovoljena gradnja nepretočnih greznic, ki se redno praznijo v čistilno napravo; — vsako razlitje nevarnih snovi je treba obvezno sanirati. |

3.1.9 POVRŠINE ZA BIVANJE IN SPREMLJAJOČE DEJAVNOSTI NA OBMOČJU RAZPRŠENE POSELITVE

111. člen

(AV 11/1 — AV 11/7, ČR 11, ČV 11/1 — ČV 11/2, DE 11/1 — DE 11/6, DO 11/1 — DO 11/7, GL 11/1 — GL 11/4, GP 11/1 — GP 11/7, GR 11/1 — GR 11/5, IV 11/1 — IV 11/2, JA 11/1 — JA 11/11, KA 11, KK 11/1 — KK 11/2, KO 11/1 — KO 11/16, KP 11/1 — KP 11/4, MA 11/1 — MA 11/3, MV 11/1 — MV 11/10, OR 11/1 — OR 11/12, OŠ 11/1 — OŠ 11/5, PO 11/1 — PO 11/2, SA 11/1 — SA 11/6, SL 11/1 — SL 11/10, VR 11/1 — VR 11/2, VV 11/1 — VV 11/5, ZA 11/1 — ZA 11/5)

| 1. NAMEMBOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|---|
| Vrste objektov | Vrste objektov: <ul style="list-style-type: none"> — stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske samostojne hiše, — nestanovanjske stavbe: gostinske stavbe (samo v povezavi s turizmom na kmetijah), druge nestanovanjske stavbe (samo nestanovanjske kmetijske stavbe). |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | Nezahtevni objekti: <ul style="list-style-type: none"> — vsi nezahtevni objekti, razen bazenov, ograj, začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi in prijavnici. Enostavni objekti: <ul style="list-style-type: none"> — objekti za lastno potrebo, — pomožni kmetijsko gozdarski objekti. |
| Dopustne dejavnosti | Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> — kmetijstvo, lov, gozdarstvo in ribištvo, — gostinstvo (samo turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom, druge nastanitve za krajši čas,časni gostinski obrati, priložnostna priprava in dostava jedi ter druga oskrba z jedmi, strežba pijač) — finančne in zavarovalniške dejavnosti, — poslovanje z nepremičninami, — dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem (samo raznovrstna proizvodnja gospodinjstev za lastno rabo). |

| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
|---|--|
| Faktor zazidanosti | — do 0,4 |
| Tlorisni gabariti | Tlorisi so podolgovate in pravokotne oblike z razmerjem med stranicami 1:1,5 do 1:2. Objekti so lahko le enotnega kubusa, brez izžitkov (stolpiči ter oblike tlorisa L, T in podobno niso dovoljene). Največja dovoljena širina stanovanjske stavbe je 10 m, nestanovanjskih kmetijskih stavb 12 m. |
| Višinski gabariti/etažnost | Etažnost objektov je lahko maksimalno K+P+M. Na strmem terenu mora biti klet delno ali v celoti vkopana. Višina kolenčnega zidu do 80 cm. Višina stavb je lahko največ 11 m nad najnižjo koto terena ob stavbi. |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |
| Strehe in kritina | <p>— Streha: simetrična dvokapnica z naklonom od 40 — 45 stopinj. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta.</p> <p>— Kritina: opečna (bobrovec, zareznik ali betonski zareznik rdečearve).</p> |
| Fasade | <p>— Balkoni na čelnih, ožjih fasadah niso dopustni. Možna je izvedba po celotni dolžini vzdolžne fasade v obliki lesenega ganka.</p> <p>— Okenske in vratne odprtine morajo biti pokončne, pravokotne in simetrično razporejene.</p> <p>— Fasade naj imajo poudarjeno osrednjo os daljše fasade in morajo biti izvedene v zaglajenem ometu svetlih pastelnih barv.</p> <p>— V čim večji možni meri se uporabljajo avtohtoni materiali (les, kamen).</p> <p>— Gospodarska poslopja morajo tudi v zunanjem izgledu kazati svojo namembnost (fasadna kombinacija lesa in ometa, podaljšani napušči ipd).</p> |
| 6. IZJEME | |
| VV 11/5 | <p>— Razmerje med stranicami pri osnovnem tlorisu je dopustno 1:1,2 — 1:2. Dopustno je oblikovati izsidke ob vedutno neizpostavljeni fasadi stavbe (jugovzhodna fasada) do 40 % površine osnovnega volumna. Garaža ob jugozahodni fasadi se sanira tako, da bo skladna z oblikovnimi pogoji iz točke št. 3.</p> <p>— Streha: simetrična dvokapnica z naklonom od 35 — 45 stopinj.</p> |
| Območja razpršene poselitve — izven OKV Gorjanci (EUP KA 11, KK 1/1 — KK 11/2, KP | <p>— Na območjih EUP izven OKV Gorjanci je lahko razmerje med stranicami pri osnovnem tlorisu 1:1,2 — 1:2. Na osnovni podolgovati volumen je možno dodajati/odvzemati manjše volumne, do največ 40 % površine osnovnega volumna (L, T in druge oblike), vendar velikost stanovanjskih objektov ne sme presegati 200 m², in gospodarskih 300 m².</p> <p>— Dvokapne strehe so naklona med 35 in 40 stopinj, pri pritličnih objektih do 45 stopinj. Možnaje</p> |
| 11/1 — KP 11/4, MA 11/2 — MA 11/3, SA 11/1 — SA 11/6) | kombinacija z ostalimi oblikami streh, pri čemer te ne smejo presegati 40 % površin osnovne strehe. |
| Profana stavbna dediščina na območju EUP JA 11/6, JA 11/10 in SA 11/3 | — Na območju vinskega hrama ob cesti Globočice — Zavode (EUP JA 11/6), hiše Jablance 3 (EUP JA 11/10) in hiše Sajevec 5 (EUP SA 11/3) se posegi izvajajo v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem. |
| GL 11/2 | <p>Na območju parcelnih števil 230/10, 230/11, 230/9 in 194/13, vse k.o. Kostanjevica na Krki, je pri sanaciji treba upoštevati naslednje kulturnovarstvene pogoje:</p> <p>— fasade pritličja stanovanjskega in gospodarskega objekta je treba prebarvati z uporabo nevpadljive barve (lahko barva mansarde stanovanjskega objekta);</p> <p>— betonski podporni zid je treba v celoti zazeleniti ter odstraniti linijsko zasajeneciprese.</p> |
| GP 11/2 | — Dopustna je le sanacija obstoječih objektov, v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to EUP. Gradnja, nasipavanje in utrjevanje terena nidoпустno. |

| | |
|------------------------------------|--|
| OR 11/1, OR 11/6 in OR 11/2 | <p>Na območju II. varstvenega pasu vodnega vira Orehovec je treba upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> — dozidave, rekonstrukcije, nadomestne gradnje in gradnje stanovanjskih in poslovnih objektov niso dovoljene, če zanje ni zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, po katerem bodo odpadne vode odtekale v čistilno napravo, katera se locira izven območja 2. varstvenega pasu oziroma za objekte ni urejenih zaprtih nepretočnih greznic. Priključitev objekta na javno kanalizacijsko omrežje oziroma ureditev zaprte nepretočne greznice se mora urediti pred uporabo objekta. Hkrati se na območju ožjega varstvenega pasu organizira odvoz odpadkov, pregledajo ter sanirajo obstoječe greznice in gnojne jame ter ostali viri potencialnega onesnaženja podtalnice; — prepovedano je uporabljati rastlinska zaščitna sredstva in gnojila, ki vsebujejo strupene snovi, ki se v pitni vodi približujejo mejni koncentraciji, opredeljeni v predpisih o higieni neoporečnosti pitne vode; — obvezno je graditi javno in interno kanalizacijsko omrežje ter greznice in gnojne jame v vodotesni izvedbi; — kjer za obstoječe objekte ni javne kanalizacije, je obvezno graditi nepretočne greznice, ki se jih redno prazni v čistilno napravo oziroma vsebino greznice uporabljati kot gnojnico in gnojevko izven tega varstvenega pasu; — vsako razlitje nevarnih snovi je obvezno takejsanirati. |
|------------------------------------|--|

3.1.10 STAVBNA ZEMLJIŠČA ZAZIDANICE

112. člen
(ČV 12, GL 12, IV 12, JA 12)

| 1. NAMEBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|--|
| Vrste objektov | <p>Nestanovanjske stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> — druge nestanovanjske stavbe (samo stavbe za spravilo pridelka — samo kleti, zidanice, vinotoči). |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>Nezahtevni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — objekti za lastne potrebe (samo nepretočne greznice, utrjene dovodne poti). <p>Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — objekti za lastne potrebe (samo mala komunalna čistilna naprava zmogljivosti do 50 PE, zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, zbiralnik za kapnico, utrjen dvorišče). |
| Vrste gradenj in pogoji za gradnjo | <ul style="list-style-type: none"> — Novogradnje zidanic so možne pod pogojem, da ima investitor v lasti in obdelavi najmanj 15 arov intenzivnega vinograda. Za dokazilo o velikosti vinograda se uporablja register pridelovalcev grozdja in vina. — Možne so spremembe namembnosti zidanic v turistične namene (zakratkotrajno nastanitev). — Za mnenje glede intenzivnosti vinograda se šteje vpis v ustrezen register. |
| Dopustne dejavnosti | <p>Dopustne dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — kmetijstvo in lov, gozdarstvo in ribištvo (samo vinogradništvo, gojenje pečkastega in koščičastega sadja, priprava pridelkov, dejavnost vinotočev). <p>V sklopu zidanic je možna tudi gostinska nastanitvena dejavnost (samo oddajanje zasebnih sob gostom).</p> |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Florisni gabariti | <ul style="list-style-type: none"> — Florisi so podolgovate in pravokotne oblike z razmerjem med stranicami 1:1,5 do 1:2. Objekti so lahko le enotnega kubusa, brez izzitkov (stolpiči ter oblike floris L, T in podobno niso dovoljene). — Pri vinogradih velikosti od 15 — 35 arov je floris na površini zidanice nastik z zemljiščem največ 45 m². Pri vinogradih velikosti od 35 — 50 arov je površina največ 55 m², pri vinogradih velikosti od 50 — 80 arov pa največ 70 m². Pri vinogradih nad 80 arov je največja velikost zidanice ali vinotoča 100 m². |
| Višinski gabariti/etažnost | <ul style="list-style-type: none"> — Etažnost objektov je največ K + P + M, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana najmanj z ene strani, iz dveh padelno. — Višina od kote pritličja do kapi je lahko največ 2,6 m. |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |

| | |
|---|--|
| Tipologija objekt ov, morfologija pe zida ve | — Zidanice morajo v zunanjem izgledu kazati svojo namembnost (fasadna kombinacija lesa in ometa, podaljšani napušči ipd). Pri oblikovanju se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. |
| Strehe in kritina | — Streha: simetrična dvokapnica z naklonom od 40 — 45 stopinj. Smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Dopustna je izvedba napušča širine do 1,20 m, vzdolž daljše stranice fasade, kjer sta vidna klet in pritličje. — Kritina: opečna (bobrovec, zareznik ali betonski zareznik rdečeebarve). — Frčade in strešna okna niso dovoljene. |
| Fasade | — Izvedba balkonov ni dopustna. Pri etažnosti objektov K + P + M je obvezna izvedba lesenega ganka po celotni dolžini vzdolžne fasade. — Okenske in vratne odprtine morajo biti pokončne, pravokotne in simetrično razporejene. — Fasada mora biti izvedena v zaglajenem ometu, svetlih pastelnih barv. — V čim večji možni meri se uporabljajo avtohtoni materiali (les, kamen). |

3.1.11 — OBJEKTI SAKRALNE STAVBNE DEDIŠČINE IZ VEN OBMOČIJ NASELJ

113. — člen **(ČV13, MV13)**

- ~~(1) Na območju stavb za opravljanje verskih obredov (cerkve) se opravlja dejavnost verskih organizacij.~~
- ~~(2) Z ustrezno sanacijo se preprečuje propadanje cerkva oziroma v sodelovanju s strokovno službo zagotovi redno vzdrževanje in obnovo ogroženih delov.~~
- ~~(3) Ureditve razglednih točk, pešpoti, postavitve klopi in podobne ureditve so možne na podlagi soglasja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Razgledišča in poti se urejajo na način, da bodo čim manj vidna v prostoru.~~

3.1.12 — GRAD DOBRAVA

114. — člen **(DB14)**

- ~~(1) Namembnosti površin v varovanem območju se ne spreminja: obstoječe njive in travniki so sestavni del slike območja.~~
- ~~(2) Okoliških travnikov se ne zasipava. Obstoječa drevesna in grmovna vegetacija se ohranja v največji možni meri.~~
- ~~(3) Ob upoštevanju varstvenih režimov in soglasju pristojnih organov so na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč dovoljeni posegi in ureditve, določeni v poglavju »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »najboljša in druga kmetijska zemljišča« ter »gozd«.~~

3.1.13 — VAROVALNI GOZD

115. — člen **(VG15)**

- ~~(1) Območje je namenjeno gozdovom, ki varujejo zemljišča usadov, izpiranja in krušenja ter gozdovom, ki v hudourniških območjih zadržujejo prenatrge vode in zato varujejo zemljišča pred erozijo in plazovi.~~
- ~~(2) Na območju varovalnega gozda je gospodarjenje z gozdom dovoljeno na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.~~
- ~~(3) Posegi, ki niso povezani z gospodarjenjem z varovalnimi gozdovi in ne vplivajo negativno na funkcije gozdov, zaradi katerih je bil gozd razglašen za varovalni gozd, se lahko izvajajo na podlagi predhodno pridobljenega dovoljenja, ki ga izda pristojni organ.~~

3.1.14 — VINOGRADNIŠKO OBMOČJE ČRNEČAVAS

116. člen

(VO16)

- ~~(1) Območja kmetijskih zemljišč se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »najboljša in druga kmetijska zemljišča«.~~
- ~~(2) Ohranja se slemenska zasnova naselja in tradicionalni arhitekturni tip vinskih hramov.~~
- ~~(3) Dopustna je obnova, arhitekturna sanacija in vzdrževanje obstoječih, legalno zgrajenih objektov ter novogradnja zidanice na posebej določenem stavbnem zemljišču (Az). Pogoj za gradnjo zidanice je velikost vinograda najmanj 15 arov.~~
- ~~(4) Neustrezno arhitekturno oblikovani objekti se sanirajo s povzemanjem značilnosti tovrstne arhitekture. Maksimalni gabarit je K+P, s kolenčnim zidom do 60 cm. Pri podkletenih objektih je klet lahko vidna v celoti samo na eni vzdolžni strani. Tloris je izrazito podolžen, strehe strme, simetrične dvokapnice z opečno kritino, naklona med 40–45 stopinj. Izvedba frčad in čopov ni dovoljena. Sleme in daljša stranica objekta sta vedno vzporedna s plastnicami. Balkoni na ožjih (zatrepnih) fasadah niso dovoljeni, dovoljena je izvedba ganka po celotni dolžini vzdolžne fasade. Fasade so svetle in nevpadljivo tonirane ter v zaglajenem zidarskem ometu, možna je kombinacija z lesom (lesen oboj v horizontalnem rastru). Okenske in vratne odprtine so pravokotne, pokončne ter simetrično razporejene. Stavbno pohištvo mora biti leseno v naravnih tonih avtohtonih vrst lesa. Bela barva in barvne kovine niso dovoljene.~~
- ~~(5) Za novogradnjo se poleg usmeritev, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena upošteva še: maksimalni tlorisni gabarit do 45 m². Razmerje stranic 1:1,5 – 1:2. Višina objekta od kote kleti na nevkopani strani do najvišje točke objekta je največ 9 m.~~
- ~~(6) Ohranjajo se prehodi v pobočje z vinogradi. Podporni zidovi so dopustni izključno zaradi geostatične varnosti objektov (kamniti, beton obložen z naravnim kamnom, v celoti ozelenjeni).~~

3.1.15 OSTALI ODPRTI PROSTOR (OP 17/1 – OP 17/2)

117. člen

(splošno)

- ~~(1) Ostali odprti prostor sestavljajo kmetijska in gozdna zemljišča (K1, K2 in G), vključno z razpršeno gradnjo, celinske vode (VC) in površine cest (PC), ki se nahajajo izven območij naselij.~~
- ~~(2) Na območju II. varstvenega pasu vodnih virov je prepovedano uporabljati rastlinska zaščitna sredstva in gnojila, ki vsebujejo strupene snovi, ki se v pitni vodi približujejo mejni koncentraciji, opredeljeni v predpisih o higieni neoporečnosti pitne vode. Na območju II. in III. varstvenega pasu vodnih virov je treba vsako razlitje nevarnih snovi obvezno takoj sanirati.~~

118. člen

(razpršenagradnja)

- ~~(3) Razpršena gradnja je zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč.~~
- ~~(4) Na obstoječih legalno zgrajenih objektih je dopustna izvedba odstranitve objektov, vzdrževalnih del, rekonstrukcije. Dozidave (do največ 30% površine osnovnega volumna) ali nadzidave (samo zvišanje kolenčnega zidu do 0,80 m) so možne le, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda v stanovanjskih objektih, ne pa v smislu dodajanja novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje dejavnosti. Spremembe namembnosti niso dovoljene. Gradnja novega objekta iste namembnosti je dovoljena le na mestu prej odstranjenega.~~
- ~~(5) Legalno zgrajenim objektom, ki bodisi nimajo določene parcele namenjene gradnji (funkcionalno zemljišče), bodisi ta ni določena v zadostnem obsegu, se ta smiselno določi pod pogoji, kot so določeni v poglavju »Skupni prostorski izvedbeni pogoji«, člen »parcelacija«.~~
- ~~(6) V objektih razpršene gradnje je dopustno izvajanje naslednjih dejavnosti: vinogradništvo, gojenje pečkastega in koščičastega sadja, druge nastanitve za krajši čas, dejavnost vinotoča.~~
- ~~(7) V območju parcele, namenjene gradnji (funkcionalno zemljišče) stanovanjskih stavb, je možna gradnja tistih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je dopustno postavljati na območju razpršene poselitve po tem odloku.~~

119. člen

(najboljša in druga kmetijska zemljišča)

(1) Kmetijska zemljišča so namenjena predvsem kmetijski pridelavi.

(2) Vrste stavb in gradbeno inženirskih objektov:

- dopustna je gradnja stavb za spravilo pridelka, samo če gre za kozolec toplar, velikosti do 180 m² in višine do 10 m;
- rekonstrukcija lokalnih cest in javnih poti, nekategoriziranih cest in gozdnih cest;
- gradnja vodnih zadrževalnikov za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč ter posegi in začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- gradnja sistemov za namakanje in osuševanje, akvadukti;
- na kmetijskih zemljiščih je dopustno graditi omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključevanje.

(3) Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov:

- nezahtevni objekti: pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza ter postajališče, dopustno le ob rekonstrukciji lokalne ceste, bazne postaje, namenjene javnim storitvam, mala komunalna čistilna naprava; pomožni kmetijsko gozdarski objekti; začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam: objekt za telekomunikacijsko opremo;
- enostavni objekti: od objektov za lastne potrebe le mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina, vodnjak, zbiralnik za kapnico; od pomožnih infrastrukturnih objektov, pomožni cestni objekti, ki so dopustni ob rekonstrukciji lokalne ceste, vsi pomožni energetske objekti razen tipskega zabojnika, telekomunikacijske antene in oddajniki, vrtina ali vodnjak za potrebe raziskave pod pogojem, da se dela izvajajo izven sezone rasti; pomožni kmetijsko gozdarski objekti; od urbane opreme, le čakalnica na avtobusnem postajališču in javna kolesarnica z nadstreškom, dopustno le ob rekonstrukciji lokalne ceste.

(4) Agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč se izvajajo skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih in ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave in kulturne dediščine.

(5) Pomožni kmetijsko gozdarski objekti: kozolec, kmečka lopa, skedenj, senik, krmišče, molzišče in kašča morajo biti lesene izvedbe.

(6) Rastlinjake se v največji možni meri postavlja ob obstoječih naseljih, v navezovanju na obstoječo prometno infrastrukturo. Postavitve je dopustna na neizpostavljenih prostorih ali prostorih, ki se jih da z ozelenitvijo ali drugimi ureditvami zakriti. Ohranjati je treba značilne vedute naselij, prostorske dominante ter upoštevati pogoje varstva kulturne in naravne dediščine. Volumni rastlinjakov se prilagajajo tipiki in velikosti naselij. Pomožni kmetijsko gozdarski objekti, razen rastlinjakov, se praviloma locirajo ob dovoznih poteh in parcelnih mejah.

(7) Posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da bistveno ne vplivajo na obdelovanje kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sproti sanirati.

(8) Pri umeščanju ali rekonstrukcijah linijskih objektov se v čim večji meri izkoristijo obstoječe ceste, poti in struge. Trase infrastrukturnih objektov se izogibajo posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin, predvsem najkvalitetnejših, njivskih površin. Z novimi posegi naj se ne razdrobi posestna struktura.

(9) Na območjih registrirane kulturne dediščine je treba upoštevati prostorske izvedbene pogoje, določene v 88. členu tega odloka (celostno ohranjanje kulturne dediščine).

(10) Pogoji iz tega člena se nanašajo tudi na skupne in podrobnejše prostorske izvedbene pogoje, na površinah kmetijskih zemljišč.

120. člen

(gozd)

(1) Dovoljena je gozdarska dejavnost ter gospodarjenje z gozdovi in gozdnim prostorom v skladu s predpisi s področja gozdov.

(2) Za vse posege v gozd je treba pridobiti soglasje pristojnega organa.

(3) Vrste dopustnih objektov:

- gradbeni inženirski objekti: samo gozdne ceste, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, gorske kolesarske in jahalne steze, ki se urejajo po obstoječih gozdnih cestah, dovozi do objektov in zemljišč; prometna signalizacija in oprema ter cestne inštalacije, mostovi in brvi, pod pogojem, da so iz naravnih materialov, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami, hudourniške naprave, namakalni kanali, cevovodi od črpališč ali zajetij do distribucijskega vodovodnega omrežja in

~~vodohranov, pripadajoča infrastruktura distribucijskega vodovoda, lokalna vodna zajetja ter vodohrani, kanalski vodi za odvajanje padavinske vode, kabelski elektroenergetski in telekomunikacijski priključek in drugo v soglasju zupravljalavcem.~~

~~(4) Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov:~~

- ~~— nezahtevni objekti: od pomožnih infrastrukturnih objektov le postajališče, bazne postaje, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, pomožni objekti vodne infrastrukture; od pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov le gozdna cesta, grajena gozdna vlaka, obora za rejo divjadi ter spominska obeležja.~~
- ~~— enostavni objekti: od pomožnih infrastrukturnih objektov samo pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pod pogojem, da so kabelske izvedbe in potekajo ob cestah, poteh ali robu gozda, pomožni komunalni objekti (samo vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, kanalizacijski priključek, cestni priključek, vodno zajetje), pomožni objekti za spremljanje stanja okolja; vrtna ali vodnjak, potrebna za raziskave; pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (samo čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, ribnik kot vodno zajetje, krmišče, gozdna cesta), vadbeni objekti: vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem (samo kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, športno strelišče, trimskasteza).~~

~~(5) Drugi dopustni posegi in ureditve:~~

- ~~— urejanje stojišč, stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo. Urejanje je možno na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča za začasne dovoze čebel na pašo, v skladu z veljavnim predpisom o katastru čebelje paše. Postavitev čebelnjakov je možna na podlagi pozitivnega mnenja Čebelarske zveze Slovenije,~~
- ~~— vodnogospodarske ureditve, ki preprečujejo negativno delovanje voda,~~
- ~~— postavitve merilnih naprav,~~
- ~~— na parcelni številki 2697/216, k.o. Orehovec, je dopustna tudi postavitev lesenega bivaka velikosti do 12 m², z enokapno ali dvokapno streho, kritina rjave ali sive barve, višina do kapi največ 2,5 m.~~

~~(6) Na celotnem območju je treba zagotoviti nemoteno gospodarjenje z gozdom oziroma nemoten izvelek lesnih sortimentov. Dostope in dovoze do gozda je potrebno ohraniti oziroma jih v primeru ukinitve nadomestiti z novimi.~~

~~(7) Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je potrebno upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Pomožni infrastrukturni objekti se v čim večji možni meri umeščajo ob cestah, poteh ali gozdnem robu.~~

~~(8) Krčitve gozdov v kmetijske namene niso dovoljene na območju gozdnih rezervatov in varovalnega gozda ter na območju gozdov s posebnim namenom.~~

~~(9) Krčitve niso priporočljive na območju gozdov s 1. stopnjo poudarjenosti ekoloških in socialnih funkcij, znotraj sklenjenih območij gozdov ter na območju gozdov, ki imajo funkcijo koridorske povezave. Prav tako krčitve niso priporočljive na območju Nature 2000, mestnih in primestnih gozdov ter na območjih gozdnih otokov v kmetijski krajini, kjer je gozdnatost majhna.~~

~~(10) Na območjih, kjer je po namenski rabi gozd, je možna krčitev gozda v kmetijske namene do 0,5 ha, za kar je treba pridobiti dovoljenje pristojnega zavoda za gozdove.~~

~~(11) Na območju vojnih grobišč v Krakovskem gozdu, ki sta razvidni iz Prikaza stanja prostora, je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente, izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč. Za vsak poseg v območje vojnega grobišča je treba pridobiti soglasje pristojnega organa.~~

~~(12) Na območjih registrirane kulturne dediščine je treba upoštevati prostorske izvedbene pogoje, določene v 88. členu tega odloka (celostno ohranjanje kulturne dediščine).~~

121. člen

(površine cest)

~~(1) Površine cest so namenjene cestnemu prometu ter ostalim prometnim površinam.~~

~~(2) Vrste objektov:~~

- ~~— nestanovanjske stavbe: bencinski servisi, stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij (le cestno vzdrževalne stavbe),~~
- ~~— gradbeni inženirski objekti: ceste, mostovi, viadukti, predori in podhodi, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.~~

~~(3) Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov:~~

- nezahtevni objekti: ograje, pomožni infrastrukturni objekti (le-pločnik in kolesarska steza in postajališče);
- enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti).

(4) Prometna in druga infrastruktura se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Določila tega člena se smiselno uporabljajo tudi za prometno infrastrukturo, ki bodisi nima ustrezno opredeljene namenske rabe prostora, bodisi se nahaja znotraj območij naselij ali drugih EUP, kjer prostorski izvedbeni pogoji za prometno infrastrukturo niso posebej določeni.

(6) Na območju III. varstvenega pasu vodnega vira je treba izvajati transport nevarnih in škodljivih snovi, razen kurilnega olja in plina zagospodinjstva.

122. člen (celinske vode)

(1) Območja celinskih voda so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda.

(2) Vrste dopustnih objektov:

- gradbeno-inženirski objekti: mostovi in brvi, pregrade in jezovi, stabilizacijski objekti za zadrževanje plazov, kot so podporni zidovi, pregrade, usmerjevalni objekti in podobno; pomoli, čolnarne, privezi, ter gradnja objektov javne infrastrukture, zadrževalniki plavin.

(3) Vrste nezahtevnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni objekti za spremljanje stanja okolja ter pomožni objekti vodne infrastrukture), začasni objekti (samopomol).

(4) Za vse posege na območja celinskih voda je treba pridobiti soglasje pristojnih organov.

(5) Določila tega člena se smiselno uporabljajo tudi za celinske vode, ki bodisi nimajo ustrezno opredeljene namenske rabe prostora, bodisi se nahajajo znotraj območij naselij ali drugih EUP, kjer prostorski izvedbeni pogoji za celinske vode niso posebej določeni.

3.1.16 USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN

123. člen (usmeritve za izdelavo OPPN)

(1) Na območju predvidenih OPPN je treba upoštevati skupne pogoje za območja, za katera se pripravi OPPN (člen »območja predvidenih OPPN«) ter spodaj navedene usmeritve.

(2) Usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN:

| OZNAKA EUP | IME EUP | USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN |
|------------|------------------------------|--|
| DE-2 | Konjeniški turizem Dobe | <ul style="list-style-type: none"> — Območje se nameni za razvoj turistične dejavnosti (konjenišтво, apartmajsko naselje). Možna je gradnja gostinskega objekta s prenočišči, gradnja manjših apartmajev, gradnja pokritih manjših zadrževalnikov avtokampa. |
| DB-2 | Ožje območje gradu Dobrava | <ul style="list-style-type: none"> — Glede na predpisan pravni režim varstva z vidika kulturne dediščine se ohranjajo vse naravne prvine, kar pomeni tudi vso vegetacijo pred vhodom v objekt in na njegovem vzhodnem delu! Drevesa je potrebno negovati po metodah sodobne arboristike. — Na območju drugih urejenih zelenih površin (ZD) in kmetijskih zemljišč gradnja stavb ni dopustna. — Dostopna cesta do gradu se ohranja in vzdržuje v obstoječi širini in peščeni izvedbi. — V obstoječo avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo gozdnega otoka na vzhodu EUP se posega v najmanjši možni meri. |
| GL-2 | Turistično območje Globočice | <ul style="list-style-type: none"> — Na območju površin za turizem (BT) se izvede oblikovna sanacija obstoječih objektov ter funkcionalno in morfološko zgoščevanje. Predvideni manjši objekti se zgradijo čim bližje cesti, tako da se ohrani čim več obstoječega drevja. Severozahodni rob območja se zasadi z dodatnim sadnim drevjem. — Na gozdnih zemljiščih (G) gradnja stavb ni dopustna. |

| | | |
|------|--------------------------|---|
| JA-2 | Kamnolom Ključce | <ul style="list-style-type: none"> Območja mineralnih surovin površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN) se v smislu ustrezne ekološke in funkcionalne skladnosti (pogozditev z ustreznimi avtohtonimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov) sanira v gozd. Za sanacijo se izdela projekt sanacije in rekultivacije, na katerega je treba pridobiti soglasje pristojnega Zavoda za gozdove. Sanacijski načrt naj upošteva krajinske in reliefne značilnosti območja. Na območjih sanacije kamnoloma se izdela geomehansko poročilo (preveritev stabilnosti območja). Objekte za separacijo, skladiščenje, odlaganje jalovine in druge objekte, nujne za izvajanje dejavnosti in pripadajočo infrastrukturo je treba urejati znotraj območja OPPN. Na območju namenske rabe »območja okoljske infrastrukture O« je predvidena ureditev sortirnega centra za predelavo in obdelavogradbenih odpadkov, pri čemer je treba zagotoviti ustrezen dostop za tovorna vozila. |
| MV-2 | Športni center Polom | <ul style="list-style-type: none"> Območje se nameni za potrebe izvajanja turistične dejavnosti oziroma ureditve športno-rekreacijskega centra Polom. Obstoječo stavbo (območje namenske rabe BT) je možno obnoviti v obstoječih gabaritih z največ 50 ležišči. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Sankanje in smučanje je dopustno na kmetijskih zemljiščih (K2), vendar brez tehničnih naprav. Druga kmetijska zemljišča (K2) se sicer urejajo v skladu s 119. členom tega odloka. Območja se ne osvetljuje. Koše za odpadke je treba redno prazniti ter odpadke odlagati na ustrezno urejeno zbirnomesto. Pri umestitvi načrtovanih posegov v prostor se ohranja gozdni rob. Posegi v gozdna zemljišča (G) so dopustni v skladu s 120. členom tega odloka. |
| SA-2 | Zdraviliška vas Sajevece | <ul style="list-style-type: none"> Območje se nameni za ureditev oziroma za umestitev zdraviliške vasi s termalnimi bazeni (gostinstvo, nastanitev, rekreacija, šport, wellness, savne, bazeni, masaže). Zasnova območja se prilagodi naravnim danostim prostora s čim večjim ohranjanjem narave. Zaradi specifičnosti območja se predlaga gradnja le manjših in nižjih objektov, sonaravno oblikovanih termalnih plavalnih bazenov s samočistilno sposobnostjo rastlin in minimalnimi tlakovanimi površinami. Arhitekturno naj objekti sledijo ruralnemu tipu glede proporcij, dimenzij, višine in drugih oblikovnih elementov. Večji gabariti objektov in programi (hoteli, večji termalni kompleksi) v tem območju niso sprejemljivi. Predvidene prenočitvene kapacitete max. 60 sob v manjših objektih, max. 10 sob v enem objektu. Gradbišča se ne osvetljuje. Gradnja naj poteka v dnevnem času. V primeru, da je osvetljevanje gradbišča nujno potrebno iz varnostnih razlogov, je izjemoma dovoljena postavitev posameznega svetila. Svetilo na gradbišču mora biti opremljeno s senzorjem oziroma s funkcijo samodejnega vklopa in izklopa. Uporabiti je treba popolnoma zasenčeno svetilo z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom ter s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogensko svetilo). Za osvetljevanje območja zdraviliške vasi (stavb, parkirišč, cestišč...) se prav tako uporabi najmanjše možno število popolnoma zasenčenih svetil z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom ter s čim manjšo emisijo UV svetlobe. Kjer je le možno, se namestijo svetila z vgrajenim sistemom za samodejni vklop in izklop. Odstranjevanje vegetacije v času gradbenih del se načrtuje izven vegetacijske sezone. Čas izvajanja gradbenih del se prilagodi tako, da ne bo motilo ptic pri gnezdenju. Intenzivna gradbena dela, ki povzročajo visoko obremenjenost območja s hrupom, se ne izvajajo od 30. aprila do 1. avgusta. Odpadne vode iz območja zdraviliške vasi niso dovoljene odvajati neposredno v vodotok, temveč jih je treba predhodno očistiti v skladu s predpisano zakonodajo. |

| | | |
|------|------------------------------------|--|
| SL-2 | Turistično naselje Slinovce-Karlče | <p>Območje se nameni za izvajanje mirne turistične dejavnosti oziroma za zdraviliško-sprostitutveni turizem. Nameni se občasnemu bivanju, sprostitvi in rekreaciji v naravnem okolju. Izvajanje hrupnih dejavnosti (kempiranje, pikniki ipd.) nidovaljeno.</p> <p>Ob obstoječem lesenem, legalno zgrajenem objektu je na območju namenske rabe BT možna postavitev največ desetih lesenih hiš, velikosti do 50 m2 in z največ 30 ležišči. Gradnja lesenih hiš naj poteka tako, da bo ohranjena najmanj polovica dreves v obstoječemgozdu.</p> <p>Pas ob reki Krki (med reko in obstoječim objektom — območje namenske rabe ZS) ostaja v celoti nepozidan. Prav tako se ne posega v brežino reke Krke in na njej ne gradi objektov. Vsa potrebna dodatna komunalna infrastruktura se izvaja na način, da se v najmanjši možni meri posega v koreninski sistemdreves.</p> <p>Na poplavnem območju gradnja novih objektov nidoпустna.</p> <p>Skupna parkirišča se uredijo ob regionalni cesti. V sklopu parkirišč je možna ureditev parkiranja za avtodome, ki bodo gosti tega območja. Dostop motornih vozil do obstoječega in predvidenih stavb bo le interventni in za dostavo, ves ostali promet naj se ustavlja ob regionalni cesti. Parkirišče je treba ustrezno urediti (utrjene manipulativne površine) in komunalno opremiti (ločeno zbiranje padavinskih vod z oljnimi lovilci). Parkirišča se neosvetljuje.</p> <p>Posegi v gozdna zemljišča (G) so dopustni v skladu s 120. členom tega odloka.</p> |
| VR-2 | Turistično naselje Vrtača | <p>Območje se nameni za razvoj turistične dejavnosti (apartmajsko naselje bungalovi).</p> <p>Na območju III. varstvenega pasu vodnega vira Podbočje je treba upoštevati:</p> <p>obvezno je graditi javno in interno kanalizacijsko omrežje ter greznice in gnojne jame v vodotesniizvedbi;</p> <p>kjer ni javne kanalizacije je izjemoma dovoljena gradnja nepretočnih greznic, ki se redno praznijo v čistilnenapravo;</p> <p>vsako razlitje nevarnih snovi je treba obveznosanirati.</p> |
| ŒŠ-2 | Stanovanjska gradnja Oštre | <p>Predvidi se gradnja enostanovanjskih stavb. Za oblikovanje stavb se upoštevajo pogoji, določeni za naselje Oštre.</p> |

3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območje urbanističnega načrta Kostanjevica na Krki

124. člen (splošnipogoji)

Na območju UN Kostanjevica na Krki veljajo skupni prostorski izvedbeni pogoji ter podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji. V primeru neskladja veljajo podrobnejši pogoji z obveznim upoštevanjem varstvenih režimov (npr. kulturna dediščina, ohranjanje narave, itd.), ki so razvidni iz prikaza stanja prostora.

125. člen

(enote urejanja na območju urbanističnega načrta Kostanjevica na Krki ter način urejanja prostora)

| IDNTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA EUP IN NAČIN UREJANJA | IME EUP | OZNAKA EUP |
|--|--|------------|
| 1 — veljavni PIA | Œdlok o ZN za stanovanjsko območje Globočice | KK 1/1 |
| | Œdlok o ZN Obrtna cona v Kostanjevici na Krki | KK 1/2 |
| | Œdlok o LN za obvoznico in most v Kostanjevici na Krki | KK 1/3 |
| | Œdlok o UN mestno jedro Kostanjevica | KK 1/4, KK |

| | | |
|--|--|--------|
| | | 1/5 |
| | Odlok o ZN za športno rekreacijski center Kostanjevica na Krki | KK-1/6 |
| 2—predvideni OPPN | Pokopališče | KK-2/1 |
| | Stanovanjsko-območje Globočice—jug | KK-2/2 |
| | Rekreacijsko-območje Grič | KK-2/3 |
| | Nova pozidava ob Grajski cesti | KK-2/4 |
| 3—pip za območja stanovanjske gradnje | Stanovanjsko-območje ob Grajski in Ljubljanski cesti | KK-3/1 |
| | Stanovanjska pozidava ob Vodeniški cesti | KK-3/2 |
| | Stanovanjska pozidava ob Gorjanski cesti-1 | KK-3/3 |
| | Stanovanjska pozidava ob Gorjanski cesti-2 | KK-3/4 |
| | Stanovanjska pozidava ob Gorjanski cesti-3 | KK-3/5 |
| | Stanovanjska pozidava ob Gorjanski cesti-4 | KK-3/6 |
| | Stanovanjska pozidava ob obvoznici-1 | KK-3/7 |
| | Stanovanjska pozidava ob obvoznici-2 | KK-3/8 |
| 4—pip za območja kulturnih spomenikov | Širše območje grajskega kompleksa | KK-4/1 |
| | Območje Slinovške cerkve | KK-4/2 |
| 5—pip za območja proizvodnih dejavnosti | Industrijsko-območje | KK-5 |
| 6—pip za območja zelenih površin | Vhod na otok | KK-6/1 |
| | Območje zelenih površin ob Krki | KK-6/2 |
| | Območje za šport in rekreacijo Dobe | KK-6/3 |
| 7—pip za območja okoljske infrastrukture | Območje čistilne naprave Kostanjevica na Krki | KK-7/1 |
| | Območje čistilne naprave Dobe | KK-7/2 |
| 8—pip za kmetijske površine znotraj UN | Kmetijske površine vzhodno od otoka | KK-8/1 |
| | Kmetijske površine ob kmetiji Škrjanc | KK-8/2 |
| | Kmetijske površine severozahodno od otoka | KK-8/3 |
| | Kmetijske površine med cesto in Krko | KK-8/4 |
| | Kmetijske površine zahodno od mesta | KK-8/5 |

| | | |
|---|------------------------------------|------|
| 9—pip za novo pozidavo ob Ljubljanski cesti | Nova pozidava ob Ljubljanski cesti | KK-9 |
|---|------------------------------------|------|

3.2.1 — USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN

126.-člen

(KK 2/1, KK 2/2, KK 2/3, KK 2/4)

- (1) Na območju predvidenih OPPN je treba upoštevati skupne pogoje za območja, za katera se pripravi OPPN (člen »območja predvidenih OPPN«), ter spodaj navedene usmeritve.
- (2) Usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN:

| OZNAKA EUP | IME EUP | USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN |
|------------|---------------------------|--|
| KK 2/1 | Pokopališče | <p>— Drugo območje centralnih dejavnosti (CD) je namenjeno stavbi mrliške vežice. Znotraj površin ZK je predvidena širitev pokopališča. Pred pokopališčem se uredi park (ZP) z osnim peš dostopom do pokopališča. Na severu enote se razširi obstoječe parkirišče (PC), novo parkirišče pa se uredi med pokopališčem in cesto za Globočice (PC), pri čemer se ob cesti pušča zeleni pas, parkirišče pa se v čim večji meri zasadi in opremi z urbano opremo. Na območju zelenega pasu oziroma drugih urejenih zelenih površin (ZD) je dopustna ureditev dovozne ceste do parkirišča. Parkirišči služita tudi za parkiranje obiskovalcev različnih prireditev v centru Kostanjevice na Krki. Za ureditev parkirišča ob Krki ni dovoljeno nadvišanje terena. Zelene površine se ohranja v največji možni meri tako, da se ne poslabšuje obstoječegastanja.</p> <p>— Zgradbenimidelisene posegav območjenaravne vrednote. Območje naravne vrednote se ne nasipava in ne utrjuje z gradbenim materialom.</p> |
| KK 2/2 | Globočice jug | <p>— Na jugovzhodnem delu Kostanjevice na Krki je na stanovanjskih površinah (SS), v smeri Globočic predvidena gradnja stanovanjskih stavb.</p> <p>— Potrebna je rekonstrukcija obstoječegavodovodaintudiobvezna priključitev komunalnih odpadnih voda na novozgrajeni kanal do ČN Kostanjevica.</p> |
| | | <p>— V fazi izdelave OPPN se predlaga izvedba geoloških raziskav glede stabilnosti terena.</p> <p>— Druga kmetijska zemljišča (K2) se urejajo v skladu s 119. členom tegaodloka.</p> |
| KK 2/3 | Rekreacijsko območje Grič | <p>— Na vstopu v območje je na površinah za turizem (BT), ob cesti dopustna gradnja manjšega objekta (P+M) s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkirišči. Pri oblikovanju objekta je treba varovati vedute na samostansko celoto ter ohraniti poglede iz samostana in galerije na širšo, nepozidano okolico.</p> <p>— Na območju najboljših kmetijskih zemljišč (K1) je dopustna začasna uporaba površin za piknike intaborjenje.</p> <p>— V območje naravne vrednote se z gradbenimi deli ne posega, hkrati pa se v njenem območju ohranja obstoječa drevesna in grmovna vegetacija.</p> <p>— Celinske vode (VC) se ureja v skladu s 122. členom tegaodloka.</p> <p>— Najboljša kmetijska zemljišča (K1) se urejajo v skladu s 119. členom tegaodloka.</p> <p>— Površine cest (PC) se urejajo v skladu s 121. členom tegaodloka.</p> |

| | | |
|-----------|--------------------------------------|--|
| KK 2/4 | Nova pozidava ob Grajski cesti | <p>— Na območju OPPN je dopustno umeščanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih dejavnosti ter bivanje.</p> <p>— Glede na to, da se območje OPPN nahaja med območjema kulturnih spomenikov Kostanjevica na Krki — mestno jedro in Kostanjevica na Krki — območje gradu Kostanjevica, je pri zasnovi območja treba upoštevati kulturnovarstvene usmeritve.</p> <p>— Najboljša kmetijska zemljišča (K1) se urejajo v skladu s 119. členom tega odloka.</p> |
|-----------|--------------------------------------|--|

3.2.2 STANOVANJSKAGRADNJA

127. člen

(KK 3/1, KK 3/2, KK 3/3, KK 3/4, KK 3/5, KK3/6, KK3/7, KK3/8)

| 1. NAMENBOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|---|
| Vrste objektov | <p>Na stanovanjskih površinah (SS) je možna gradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Stanovanjske stavbe: enostanovanjske, dvostanovanjske; — Gradbeno inženirski objekti: otroška in druga javna igrišča. <p>Na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU) je možna tudi gradnja nestanovanjskih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Gostinskih stavb; — Stavb splošnega družbenega pomena; — Upravnih in pisarniških stavb; — Trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti. <p>Na drugih urejenih zelenih površinah (ZD) je možna:</p> <ul style="list-style-type: none"> — ureditev javnih površin (igrišča, trgi, sprehajališča, poti); — ureditev zelenih površin (zelenice, parki, drevoredi, brežine) za potrebe bivanja prebivalcev v naseljih. <p>Območja kmetijskih zemljišč (K1, K2) se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »najboljša in druga kmetijska zemljišča«. Na območju kmetijskih površin je prepovedano:</p> <ul style="list-style-type: none"> — postavljanje objektov trajnega ali začasnega značaja, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam, razen v primerih, ki jih s predhodnim pisnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojni zavod. |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>Na stanovanjskih površinah (SS) so dovoljeni:</p> <p>Nezahtevni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — objekti za lastne potrebe (samo garaže, drvarnice, ute, lope do 10 m² in utrjene dovozne poti); — ograje. <p>Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — objekti za lastne potrebe (samo nadstreški, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt in utrjen dvorišče); — začasni objekti (samokiosk); — vadbeni objekti (kolesarska steza, sprehajalna pot in igrišče za šport in rekreacijo). <p>Na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) so poleg tega dovoljeni še:</p> <p>Nezahtevni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — objekt za lastne potrebe (vsi, razen nepretočnih in pretočnih greznic); <p>Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti); — vadbeni objekti (vse, razen planinske poti, smučišča, športnega strelišča in vzletišča). |

| | |
|--|--|
| <p>Dopustne dejavnosti</p> | <p>Opravljanje dejavnosti je možno pod pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> — dovolj veliko zemljišče, namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta; — parkirišča, potrebna za opravljanje dejavnosti, morajo biti zagotovljena na parceli; namenjeni gradnji; — negativni vplivi na bivanje in bivalno okolje ne smejo biti povečani (povečana stopnja hrupa in drugih emisij), glede na obstoječ stanje. <p>Dopustne dejavnosti znotraj stanovanjskih površin (SS):</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve; — Poslovanje z nepremičninami; — Pravne in računovodske dejavnosti; — Arhitekturno in tehnično projektiranje; tehnično preizkušanje in analiziranje; — Oglaševanje in raziskovanje trga; — Druge strokovne in tehnične dejavnosti; — Veterinarstvo; — Pisarniške in poslovne storitvene dejavnosti; — Popravilo računalnikov in izdelkov za širokorabo; — Druge storitvene dejavnosti. <p>Na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) je poleg navedenih pod (SS) možno opravljati še naslednje dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Socialno varstvo brez nastanitve; — Popravila računalnikov in izdelkov za širokorabo; — Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti; — Druge dejavnosti; — Popravila in montaža strojev in naprav; — Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; — Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa; — Trgovina z motornimi vozili; — Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; — Dejavnost strežbe jedi in pijač; — Založništvo; — Dejavnosti v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi; — Druge informacijske dejavnosti; — Izobraževanje, dovoljeno je Predšolska vzgoja in Drugo izobraževanje in izpopolnjevanje; — Dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje; — Dajanje v najem in zakup (samo dajanje športne opreme v najem in zakup, dajanje videokaset in plošč v najem); — Zaposlovalne dejavnosti; — Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti; — Varovanje in proizvodne dejavnosti; — Dejavnost oskrbe stavb in kolic; — Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; — Športne in druge dejavnosti za prosti čas. |
| <p>2. VELIKOST OBJEKTOV</p> | |
| <p>Faktor zazidanosti</p> | <p>Faktor zazidanosti parcele, namenjene stanovanjski gradnji, je do 0,6, na območju centralnih dejavnosti do 0,80.</p> |
| <p>Tlorisni gabariti</p> | <p>Območje stanovanjskih površin (SS):</p> <ul style="list-style-type: none"> — osnovni tloris pravokoten, do 200 m² bruto tlorisne površine objekta; — na osnovni tloris je dopustno dodajati dodatne volumne do 30 % osnovnega tlorisa. Na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU): — pravokotni tloris do 500 m² bruto tlorisne površine. Dopustno je združevanje tlorisov, pod pogojem, da so tičlenjeni. |
| <p>Višinski gabariti/etažnost</p> | <ul style="list-style-type: none"> — na nagnjenem terenu: K + P + M, pri čemer mora biti klet delno vkopana; — na ravnini: K + P + M, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana ali največ 0,40 m nad urejeno koto najvišjega okoliškega terena; — kolenčni zid do 1 m. |
| <p>3. OBLIKOVNI POGOJI</p> | |

| | |
|---|--|
| Strehe in kritina | <ul style="list-style-type: none"> — streha: simetrična dvokapnica, kritina opečnordeča; — naklon: 40°–45°; — dovoljene so: dvokapne frčade, strešnaokna; |
| Fasade | <ul style="list-style-type: none"> — omet, les, steklo; |
| 4. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO | |
| Velikost parcele namenjene gradnji | <ul style="list-style-type: none"> — Parcele za stanovanjsko gradnjo velikosti do 1000 m², dovoljene so izjeme na zaključkih vrste in zaradi konfiguracijeterena; — Pri nestanovanjskih objektih se velikost parcele prilagaja programudejavnosti. |
| 5. POGOJI GLEDE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE | |
| KK 3/1 | <ul style="list-style-type: none"> — Na severnem delu (ob Ljubljanski) se obstoječ vodovod po potrebi obnovi, potrebna je hidravlična analiza za povečanje dimenzij; — na severnem delu (ob Ljubljanski) poteka obstoječa kanalizacija, ki se jo loči na komunalne in padavinske vode v ločenem sistemu in čiščenju na ČNKostanjevica; — na južnem delu (ob Grajski) poteka obstoječ vodovod, ki ga je treba rekonstruirati; — na južnem delu (ob Grajski) je potrebna izgradnja kanalizacije v ločenem sistemu in priključitev na sistem Kostanjevica ter čiščenje na ČNKostanjevica. |
| KK 3/3 | <ul style="list-style-type: none"> — Po potrebi se obstoječ vodovod obnovi; — obvezna priključitev komunalnih vod na novozgrajeni kanal in čiščenje na ČNKostanjevica. |
| KK 3/7 | <ul style="list-style-type: none"> — Za potrebe širitve se obstoječi primarni cevovod Kostanjevica — Dobeobnovi; — možnost priključitve na javno kanalizacijo s prečrpavanjem preko novega mostu na ČN Kostanjevica. |
| KK 3/4, KK 3/6 | <ul style="list-style-type: none"> — Potrebna je rekonstrukcija obstoječegavodovoda; — obvezna priključitev komunalnih vod na novozgrajeni kanal in čiščenje na ČNKostanjevica. |
| 7. IZJEME | |
| KK 3/1 | <ul style="list-style-type: none"> — Zeleni pas ob zahodnem robu pozidave naj vsebuje čim več vrst avtohtonih rastlin. Med grajenimi strukturami naj bo čim več ozelenjenega odprtega prostora. — Na območju stanovanjske gradnje med starim zdravstvenim domom in gradom gradnja novih stanovanjskih stavb ni možna. Zelene površine se ohranjajo v največji možni meri. — Na območju gozdnih površin je dovoljena le gozdarska dejavnost, gospodarjenje z gozdovi in gozdnim prostorom v skladu z gozdno-gozdnogospodarskim načrtom. Krčitve so dovoljene le na podlagi soglasja pristojnegazavoda. |
| KK 3/3 | <ul style="list-style-type: none"> — Pri projektiranju in gradnji stavb je treba upoštevati izjemne krajinske podobe z obstoječo strukturo naravnih in kulturnih prostorskih sestavin. |
| KK 3/1, KK 3/3, KK 3/7, KK 3/8 | <ul style="list-style-type: none"> — Za obstoječe stavbe na poplavnih območjih so dovoljene le rekonstrukcije, odstranitve, spremembe namembnosti in vzdrževanje. Novogradnje so dopustne le v smislu »nadomestnih gradenj« oziroma odstranitve obstoječih objektov in na mestu odstranjenih objektov postavitve novih, ki so po velikosti in namembnosti enaki odstranjenim. |
| KK 3/6 | <ul style="list-style-type: none"> — Zelene površine se ohranjajo v največji možni meri tako, da se ne poslabšuje obstoječega stanja. |

3.2.3 — OBMOČJA KULTURNIH SPOMENIKOV

128. člen
(KK 4/1, KK4/2)

| 1. NAMEBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|--|
| Vrste objektov | <p>Za postavitev objektov je treba pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Na območju stanovanjskih površin (SS) in na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) je možna gradnja:</p> <p>— stanovanjske stavbe: enostanovanjske, dvostanovanjske.</p> <p>Na drugih območjih centralnih dejavnosti (CD) novogradnja ni dopustna.</p> <p>Območja kmetijskih zemljišč (K1) se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »najboljša in druga kmetijska zemljišča«. Na območju kmetijskih površin je prepovedano:</p> <p>— postavljanje objektov trajnega ali začasnega značaja, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam, razen v primerih, ki jih s predhodnim pisnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojni zavod.</p> <p>Na površini parka (ZP):</p> |
| | <p>— se varujejo kulturne, arheološke, arhitekturne, krajinske, likovne in zgodovinske vrednote v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti;</p> <p>— je prepovedana predelava vseh prvin samostana;</p> <p>— se ohranja značilni tloris, razporeditev posameznih dreves in druge opreme parka, varovanje vedut na samostansko celoto in ohranitev pogledov iz samostana in Galerije na prostem na širšo, nepozidano okolico;</p> <p>— preprečuje se propadanje hrastovih kipov;</p> <p>— so prepovedani vsi posegi v vse plasti arheološkega spomenika, razen pooblaščenim osebam, s predhodnim pisnim soglasjem pristojnega zavoda;</p> <p>— je prepovedana vožnja z motornimi vozili znotraj zaščitene območja, razen za potrebe vzdrževanja, raziskovanja in oskrbe.</p> |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>V skladu s predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, so dovoljeni: Nezahtevni objekti:</p> <p>— objekti za lastne potrebe (samo garaže, drvarnice, ute in utrjene dovozne poti);</p> <p>— ograje</p> <p>Enostavni objekti:</p> <p>— objekti za lastne potrebe (samo nadstreški, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt in utrjen dvorišča);</p> <p>— vadbeni objekti (sprehajalna pot).</p> <p>Objekte za lastne potrebe je dovoljeno umeščati le na stanovanjskih površinah (SS).</p> |
| Dopustne dejavnosti | <p>Dopustne dejavnosti znotraj stanovanjskih površin (SS) in na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU):</p> <p>— Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve;</p> <p>— Poslovanje z nepremičninami;</p> <p>— Pravne in računovodske dejavnosti;</p> <p>— Arhitekturno in tehnično projektiranje; tehnično preizkušanje in analiziranje;</p> <p>— Oglaševanje in raziskovanje trga;</p> <p>— Druge strokovne in tehnične dejavnosti;</p> <p>— Veterinarstvo;</p> <p>— Pisarniške in poslovne storitvene dejavnosti;</p> <p>— Popravilo računalnikov in izdelkov za široko rabo;</p> <p>— Druge storitvene dejavnosti.</p> <p>Na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CD) je možno opravljati:</p> <p>— Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.</p> |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |

Oblikova

| | |
|---|--|
| Faktor-zazidanosti | Faktor zazidanosti parcele, namenjene stanovanjski gradnji, do največ 0,50. |
| Florisni-gabariti | Za stanovanjske stavbe: — pravokoten, do največ 200m ² . |
| Višinski gabariti/etažnost | — K+P+M, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana ali največ 0,40 m nad urejeno koto najvišjega okoliškegaterena; — kolenčni zid do 0,80m. |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |
| Strehe-in-kritina | — streha: simetrična dvokapnica, kritina opečnordeča, — naklon: 40°–45°, — dovoljene so: dvokapne frčade, strešnaokna. |
| Fasade | — omet, les, steklo |
| 4. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO | |
| Velikost parcele namenjene gradnji | Parcelacija: za stanovanjske stavbe do 800 m ² . |
| 5. POGOJI GLEDE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE | |
| KK 4/1 | Na stanovanjskih površinah (SS): — po potrebi se obstoječ vodovod na severu območja obnovi. — potrebna je izgradnja male MČN ali priključitev na obstoječo kanalizacijo Kostanjevica v ločenem sistemu. Na ostalem območju je treba obstoječi salonitni vodovod obnoviti in izgraditi interno kanalizacijo ali malo čistilno napravo. |
| 7. IZJEME | |
| KK 4/1 | — Poleg naštetih splošnih zahtev je treba za stanovanjske površine (SS) severno od ceste ter na celotnem območju zelenih površin izdelati predhodne arheološke raziskave, kot je razvidno iz Prikaza stanja prostora — arheološko najdišče grajski kompleks. — Na območju drugih centralnih dejavnosti (CD) se dopušča le odstranitev objekta sušilnice in novogradnjo zapotreb turistično informacijskega centra. Pripravi ti j et reba variantne rešitve ureditve območja za postavitve novega objekta (pritlični, ustrezno oblikovan). — Na območju gozdnih površin (G) se obstoječi gozdohranja. |
| KK 4/2 | — Na območju Slinovške cerkve (ZD) je dovoljena ureditev zelene površine za potrebe zadrževanja ljudi ob cerkvi ter postavitve začasnih objektov včas prireditve. Na zelenih površinah se ne umešča dodatnih parkovnih ureditev. |

Oblikovanje
vrsticami

3.2.4 — PROIZVODNE DEJAVNOSTI — INDUSTRIJSKO OBMOČJE

129. člen
(KK-5)

| | |
|---|---|
| 1. NAMENBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
| Vrste-objektov | Na površinah za industrijo (IP) je dovoljeno postavljati: — Nestanovanjske stavbe: industrijske stavbe in skladišča. Na drugih območjih centralnih dejavnosti (CD) je dovoljeno postavljati: — Nestanovanjske stavbe: gostinske stavbe, upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena. |
| Vrste-nezahtevnih in-enostavnih objektov | V skladu s predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, so dovoljeni: — Nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (vsi, razen nepretočnih in pretočnih greznic); — Enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti, pločniki in kolesarske steze, postajališče); vadbni objekti; objekti za oglaševanje, začasni objekti. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Dopustne dejavnosti | <ul style="list-style-type: none"> — Predelovalne dejavnosti; — Oskrba z električno energijo, plinom in paro; — Oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja; — Gradbeništvo; — Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil; — Promet in skladiščenje; — Dejavnost strežbe jedi in pijač; — Informacijske in komunikacijske dejavnosti; — Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; <p>ter ostale dopolnilne dejavnosti, ki se navezujejo na osnovno dejavnost in so potrebne za funkcioniranje posameznega kompleksa.</p> <p>Na območju centralnih dejavnosti (CD) se izvajajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil; — Promet in skladiščenje; — Dejavnost strežbe jedi in pijač; — Informacijske in komunikacijske dejavnosti; — Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; <p>ter ostale dopolnilne dejavnosti, ki se navezujejo na osnovno dejavnost in so potrebne za funkcioniranje posameznega objekta.</p> |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Faktor | Faktor zazidanosti: največ 0,8. |
| Horisni gabariti | Se prilagajajo potrebam dejavnosti. |
| Višinski gabariti/etažnost | Ne smejo presegati višine najvišjega objekta v enoti. |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |
| Strehe in kritina | <ul style="list-style-type: none"> — streha: prilagaja se obstoječim streham — naklon: prilagaja se obstoječi obliki strehe |
| Fasade stavb | Sodobno oblikovane. Dopustna je kombinacija različnih materialov nevpadljivih barv. Fasade ob regionalni cesti naj bodo še posebej kvalitetno oblikovane. |
| 7. IZJEME | |
| | Znotraj poplavnega območja, kot je razvidno iz prikaza stanja prostora, se objekte lahko le rekonstruira in vzdržuje brez dodajanja volumnov. Novogradnje so možne ob predhodni izvedbi ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti. Kota pritličja mora biti 50 cm nad koto $Q_{100} = 151,90$. |

3.2.5 — ZELENE POVRŠINE

130. člen

(KK 6/1, KK 6/2, KK 6/3)

| | |
|---|---|
| 1. NAMENBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
| Vrste objektov/gradenj | Na območju zelenih in kmetijskih površin ni dovoljeno graditi stavb. |
| Dopustne ureditve | <p>Devoljene so:</p> <ul style="list-style-type: none"> — ureditev javnih površin (otroška igrišča, sprehajališča, pešpoti, kolesarske steze, hortikulture, parkovne ureditve); — ureditev vodotokov (brežin, prečkanj, regulacijakorita); — ureditev zelenih površin (zelenice, parki, drevoredi, brežine) za potrebe bivanja prebivalcev v urbanih naseljih; — postavitve urbane opreme. <p>Ob vodotokih se uredijo sprehajalne poti in kolesarske steze.</p> |
| Dopustne dejavnosti | — športne in druge dejavnosti za prosti čas |

| 2. DRUGA MERILA IN POGOJI | |
|---------------------------|---|
| | Pešpoti in kolesarske steze so lahko tlakovane ali peščene. |
| 3. IZJEME | |
| KK 6/1 | <p>Na območju se razvija športne in rekreacijske dejavnosti, ki ne potrebujejo dodatne infrastrukture. Dopustno je občasno prirejanje prireditev (npr. balonski praznik) ter strežba hrane in pijače ob času prireditev. Možna je postavitev lesenega brodišča in info točke (table s tekstom in grafičnim prikazom), začasnih objektov (šotori, premične sanitarije) in ureditev lesenih dostopov do vode. Pri umestitvi brodišča se upošteva izjemne krajinske podobe z obstoječo strukturo naravnih in kulturnih prostorskih sestavin.</p> <p>V obrežno vegetacijo in reko Krko se posega v najmanjši možni meri. Travniske površine se ohranja v obstoječem stanju — območja se dodatno neutrjuje.</p> <p>Območja se, razen v času prireditev, ne osvetljuje. Leseno brodišče je na posameznih mestih dopustno sidrati v breg. V strugo reke se neposega.</p> |
| KK 6/3 | <p>Kmetijske površine ob Krki in Topličniku se začasno uporablja za kopališče. Parkirišče za potrebe kopališča se uredi na površini za rekreacijo in šport (ZS).</p> <p>Na območju se upošteva izjemne krajinske podobe z obstoječo strukturo naravnih in kulturnih prostorskih sestavin z naslednjimi usmeritvami:</p> <p>V obrežno vegetacijo ob reki Krki se neposega.</p> <p>Oba topla vira je treba ohraniti v obstoječem stanju. Zagotavlja se obstoječe hidrološko stanje virov (vode se neizkorišča).</p> <p>Območja se neosvetljuje.</p> <p>Območje med Topličnikom in Krko ter brežine reke Krke se ohrani v sedanjem stanju ter se jih utrjuje le z ekoremediacijo proti eroziji, ne nasipa in ne opremi s komunalno ali kakršnokoli drugo opremo.</p> <p>Poti od regionalne ceste do reke Krke se neutrjuje.</p> <p>Parkirišče in vso ostalo spremljajočo infrastrukturo (sanitarije, smetnjaki), ki mora biti montažna, se uredi na skrajnem južnem delu ob regionalnici.</p> <p>Območja kmetijskih zemljišč (K1) se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »najboljša in druga kmetijska zemljišča«.</p> |

3.2.6 OKOLJSKA INFRASTRUKTURA

131. člen

(KK 7/1, KK 7/2)

| 1. NAMENBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|---|---|
| Vrste objektov | <p>Na območju okoljske infrastrukture (O) so dovoljeni:</p> <p>— gradbeno inženirski objekti: čistilne naprave,</p> <p>— cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave.</p> |
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>Nezahtevni objekti:</p> <p>— ograje.</p> |
| Dopustne dejavnosti | <p>— Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode,</p> <p>— Ravnanje z odplakami,</p> <p>— Oskrba z električno energijo, plinom in paro,</p> <p>— Oskrba z vodo,</p> <p>— Ravnanje z odplakami in odpadki,</p> <p>— Saniranje okolja.</p> |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Gabariti | Na podlagi tehnoloških zahtev. |
| 3. UREDITVE OKOLICE | |
| | — ograja: živa meja, betonska, kovinska transparentna |

| 4. IZJEME | |
|---------------|--|
| KK 7/2 | <p>— Za iztok iz čistilne naprave se uporabi obstoječi jarek na zahodni strani parcelne meje zemljišča;</p> <p>— Pri projektiranju in gradnji stavbe je treba upoštevati izjemne krajinske podobe z obstoječo strukturo naravnih in kulturnih prostorskih sestavin. Območje se vizualno loči od bližnje okolice z zelenim pasom, ki se zasaди z gručami avtohtonih drevesnih vrst.</p> |

3.2.7 — KMETIJSKE POVRŠINE ZNOTRAJ UN

132. člen

(KK 8/1, KK 8/2, KK 8/3, KK 8/4, KK 8/5)

Območja kmetijskih zemljišč se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »najboljša in druga kmetijska zemljišča«. Območja površin cest se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »površine cest«. Območja celinskih voda se ureja pod pogoji, kot so določeni v izvedbenem delu OPN, poglavje »Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji«, člen »celinske vode«. Pri posegih je treba upoštevati varstvene režime (kulturna dediščina, poplavna območja, itd), razvidne iz Prikaza stanja prostora ter pridobiti soglasje pristojnega organa.

| IZJEME | |
|---------------------------------------|--|
| KK 8/1, KK 8/3, KK 8/4, KK 8/5 | <p>Na ožjem območju spomenika je prepovedano:</p> <ul style="list-style-type: none"> — spreminjati prostorsko zasnovo območja in nabrečja; — historično parcelacijo; — pozidavati, nadzidavati, prezidavati ali rušiti pozidan in nepozidan prostor. Dovoljeni so le: — znanstveni posegi, ki so namenjeni raziskavam in prezentaciji arheološke dediščine; — pred vsakim večjim posegom v zemeljske plasti so potrebne sistematične arheološke raziskave; — manjši posegi v zemeljske plasti morajo potekati pod arheološkim nadzorom; — potapljanje v reko Krko z namenom odtujevati arheološke premete z njenega dna; — lesena mostova sta nadomestljiva pod pogojem, da se ohranijo dimenzije in zunanji izgled. |
| KK 8/3 | <p>— Na zemljiščih med regionalno cesto in reko Krko se ohranja obstoječ hidrološki režim tako, da se ohranja obrežni habitat reke Krke in obstoječa konfiguracijata.</p> |

3.2.8 — NOVA POZIDAVA OB LJUBLJANSKI CESTI

133. člen

(KK 9)

Za EUP KK 9 so podrobni prostorski izvedbeni pogoji (parcelacija, gradbene meje, gradbene linije) prikazani v grafični prilogi »Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP KK 9«, ki je sestavni del izvedbenega dela OPN.

| 1. NAMENBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR | |
|--|--|
| Vrste objektov | <p>Na stanovanjskih površinah (SS) je možna gradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Stanovanjske stavbe: enostanovanjske, dvostanovanjske; — Gradbeno inženirski objekti: otroška in druga javna igrišča. <p>Na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU) je možna gradnja nestanovanjskih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Gostinskih stavb; — Stavb splošnega družbenega pomena; — Upravnih in pisarniških stavb; — Trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti. |

| | |
|---|---|
| Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov | <p>Na stanovanjskih površinah (SS) so dovoljeni:</p> <p>Nezahtevni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — objekti za lastne potrebe (samo garaže, drvarnice, ute, lope do 10 m² in utrjene dovozne poti); Enostavni objekti: — objekti za lastne potrebe (samo nadstreški, rezervoar za utekočinjeni plin, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt in utrjenadkorišča); — začasni objekti (samokiosk); — vadbni objekti (sprehajalna pot in igrišče za šport in rekreacijo); <p>Na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) je dovoljena le postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, navedenih v skupnih prostorskih izvedbenih pogojih, člen »vrste gradenj, objektov in drugih posegov v prostor«.</p> |
| dopustne dejavnosti | <p>Opravljanje dejavnosti je možno pod pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> — dovolj veliko zemljišče, namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta; — parkirišča, potrebna za opravljanje dejavnosti, morajo biti zagotovljena na parceli, namenjeni gradnji; — negativni vplivi na bivanje in bivalno okolje ne smejo biti povečani (povečana stopnja hrupa in drugih emisij), glede na obstoječ stanje. <p>Dopustne dejavnosti znotraj stanovanjskih površin (SS):</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve; — Poslovanje z nepremičninami; — Pravne in računovodske dejavnosti; — Arhitekturno in tehnično projektiranje; tehnično preizkušanje in analiziranje; — Oglaševanje in raziskovanje trga; — Druge strokovne in tehnične dejavnosti; — Pisarniške in poslovne storitvene dejavnosti; — Popravilo računalnikov in izdelkov za širokorabo; — Druge storitvene dejavnosti. <p>Na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) je poleg navedenih pod (SS) možno opravljati še naslednje dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Socialno varstvo brez nastanitve; — Popravila računalnikov in izdelkov za širokorabo; — Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti; — Druge dejavnosti; — Popravila in montaža strojev in naprav; — Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; — Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa; — Trgovina z motornimi vozili; — Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; — Dejavnost strežbe jedi in pijač; — Založništvo; — Dejavnosti v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi; — Druge informacijske dejavnosti; — Izobraževanje, dovoljeno je Predšolska vzgoja in Drugo izobraževanje in izpopolnjevanje; — Dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje; — Dajanje v najem in zakup (samo dajanje športne opreme v najem in zakup, dajanje videokaset in plošč v najem); — Zaposlovalne dejavnosti; |
| | <ul style="list-style-type: none"> — Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti; — Varovanje in proizvodne dejavnosti; — Dejavnost oskrbe stavb in okolice; — Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; — Športne in druge dejavnosti za prosti čas. |
| 2. VELIKOST OBJEKTOV | |
| Faktor zazidanosti | <p>Območje stanovanjskih površin (SS):</p> <ul style="list-style-type: none"> — do 0,5; <p>Na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU):</p> <ul style="list-style-type: none"> — do 0,60. |

| | |
|---|---|
| Tlorisni gabariti | <p>Območje stanovanjskih površin (SS):</p> <ul style="list-style-type: none"> — osnovni tloris pravokoten, do 14 x 10 m z dodatnimi površinami (razni izzidki) skupne površine do 30 % osnovnega tlorisa objekta v sklopu določene gradbenemeje; — velikost garaže: do 35 m² bruto tlorisne površine. Na osrednjem območju centralnih dejavnosti(CU): — tlorisni gabarit znotraj določene gradbene meje in v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščineSlovenije. |
| Višinski gabariti/etažnost | <p>Območje stanovanjskih površin (SS):</p> <ul style="list-style-type: none"> — do P+M; višina kolenčnega zidu je do 1m; — garaža: P, višina najvišje točke do 5,70 m, merjeno od najnižje točke objekta. Osrednje območje centralnih dejavnosti(CU): — do P+M, brez kolenčnega zidu, višina do največ 10 m in v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščineSlovenije. |
| 3. OBLIKOVNI POGOJI | |
| Strehe in kritina | <ul style="list-style-type: none"> — Streha: osnovna streha je dvokapna, naklona 40°—45°, dopustni so čopi in frčade, enakega naklona, kot je osnovna streha (trapezne in enokapne oblike frčad niso dovoljene) in strešna okna; — kritina: toni opečno rdečebarve; — oblikovanje garaž in objektov za lastne potrebe mora biti skladno z osnovnostavbo. |
| Fasade | <ul style="list-style-type: none"> — Barva: svetli pastelni toni; — materiali: omet, dopustna je v kombinacija z lesom insteklom; — odprtine: pravokotne, pokončne, simetričnorazporejene. |
| 4. LEGA OBJEKTOV | |
| Regulacijski elementi | <ul style="list-style-type: none"> — Umestitev osnovnih stavb in garaž, ki niso nezahtevni objekti, je dopustna ob upoštevanju določenih gradbenih mej in gradbenih linij, razvidnih iz grafičnepriloge; — objekte za lastne potrebe je dopustno postavljati tudi izven gradbene meje, vendar ne več kot 1,5 m od določene parcele namenjene gradnji; postavitvev ni dopustna med javno cesto in osnovnostavbo; — v primeru gradnje skupnih garaž in objektov za lastne potrebe je dopustna postavitvev na parcelnomejo. |
| 5. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO | |
| Velikost parcele namenjene gradnji | <ul style="list-style-type: none"> —Parcelacija se izvede v skladu z grafično prilogo. Dopustna so odstopanja v primeru prilagoditve obstoječim parcelnim mejam in pod pogojem, da se ne spreminja zasnova pozidave. |
| 6. POGOJI GLEDE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE | |
| Prometna infrastruktura | <ul style="list-style-type: none"> — Vozišča novih stanovanjskih cest se uredijo širine najmanj 5 m za dvosmerni promet. Ob vozišču ceste je dopustno urediti pločnik. |
| 7. IZJEME | |
| Območja katastrofalnih poplav | <ul style="list-style-type: none"> — Pri posegih je treba upoštevati območja katastrofalnih poplav, razvidnih iz prikaza stanja prostora. Posegi na območju katastrofalnih poplav so dopustni le, kadar je mogočes predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in na podlagi vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven. |
| Območja kulturne dediščine | <ul style="list-style-type: none"> — Posegi v prostor so dopustni na podlagi soglasja Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. |

4. — KARTOGRAFSKI DEL IZVEDBENEGA DELA OPN

134. člen

(kartografski del izvedbenega dela OPN)

| | |
|---|----------------------|
| — Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste | M 1:25000 |
| — Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture | M 1:25000 |
| — Prikaz območij enot urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe prostora | M 1:5000 |
| — Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture | M 1:5000 |
| — Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUPKKO | M 1:1000 |

III. IZVEDBENI DEL OPN

1. Splošne določbe

58. člen (pravni obseg)

- (1) OPN se nanaša na vse vrste posegov v prostor skladno z zakonom, ki ureja graditev.
- (2) Dovoljeni so vsi posegi, ki niso v nasprotju z določili tega odloka ter veljavnimi zakonskimi in podzakonskimi akti. Za posege z izdanimi gradbenimi/upravnimi dovoljenjih se smatra, da niso v nasprotju s tem odlokom.
- (3) Poleg interpretacije zakonodaje v tem odloku se upoštevajo določila v hierarhiji določil v 60. členu, izrazi v 4. členu obrazložitve akta ter termini in opredelitve v strokovnih podlagah in v prikazu stanja, ki so sestavine akta.
- (4) Predpisi oziroma zakonodaja navedena v tem odloku se uporablja z vsemi spremembami in dopolnitvami, ki stopijo v veljavo tudi po sprejemu odloka. Prav tako se uporabljajo predpisi, ki razveljavljajo oziroma nadomeščajo predpise navedene v tem odloku.
- (5) Izraz »praviloma« pomeni, da je potrebno določila odloka, na katera se ta izraz nanaša, upoštevati, razen če to ni možno ali smiselno zaradi utemeljenih razlogov, kot so npr. specifične značilnosti obstoječe okoliške strukture, tehnične zahteve obstoječe ali nameravane dejavnosti v objektu ali ureditev in podobno. Razloge za neupoštevanje takega določila je potrebno v projektni dokumentaciji za nameravan poseg v prostor iz teh vidikov posebej utemeljiti.

59. člen (skladnost posega z OPN)

- Poseg v prostor je s tem aktom skladen, če je v skladu:
- z namensko rabo zemljišč, določena v 2. poglavju tega odloka;
 - z prostorskimi izvedbeni pogoji javnega prostora in gospodarske javne infrastrukture določeni v 5. poglavju tega odloka;
 - s prostorsko izvedbenim pogojem v enotah urejanja prostora izven območij stavbnih zemljišč določeni v 6. poglavju tega odloka oziroma prostorsko izvedbenim pogojem v enotah urejanja prostora stavbnih zemljišč določeni v 7. poglavju tega odloka;
 - z merili in pogoji za enostavne in nezahtevne objekte določeni v 8. poglavju tega odloka;
 - posebnimi prostorskimi izvedbeni pogoji določeni v 9. poglavju tega odloka.

60. člen (hierarhija določil)

- (1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za posamezne PNRP so pravno nadrejena splošnim.
- (2) Posebni prostorski izvedbeni pogoji opredeljeni v Specifikaciji EUP so pravno nadrejeni vsem določilom PIP.
- (3) Prostorski izvedbeni pogoji podobmočij KGV so pravno nadrejeni splošnim in podrobnim prostorskimi izvedbenim pogojem.
- (4) V primeru neskladja določb iz tč. 1., 2., 3. oziroma neskladja z določili prostorsko izvedbenih pogojev glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo določila 66a. člena tega odloka.

2. Namenska raba

61. člen

(osnovna in podrobnejša namenska raba prostora)

(1) Namenska raba prostora se ob upoštevanju področnih predpisov določi oziroma prikaže glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo ter v skladu z izhodišči in usmeritvami iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov.

(2) Osnovno namensko rabo se deli na:

- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč in
- območja drugih zemljišč (npr. visokogorska zemljišča, pridobivalni prostor mineralnih surovin,
- območja za potrebe obrambe ter območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami).

(3) Podrobnejša namenska raba na območju Občine Kostanjevica na Krki je prikazana v grafičnem delu na kartah eup pnrp pip izvedbenega dela OPN.

Vrste območij namenske rabe, njihova pretežna namembnost in grafični znak, ki opredeljuje posamezno vrsto rabe v občini:

| <u>OBMOČJA IN POVRŠINE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE</u> | <u>GRAFIČNI ZNAK</u> |
|--|-----------------------------|
| <u>I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</u> | |
| <u>OBMOČJA STANOVANJ</u> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim | |
| <u>Stanovanjske površine</u> | <u>SS</u> |
| <u>Površine podeželskega naselja</u> | <u>SK</u> |
| <u>OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI</u> , ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju | |
| <u>Osrednja območja centralnih dejavnosti</u> | <u>CU</u> |
| <u>Druga območja centralnih dejavnosti</u> | <u>CD</u> |
| <u>OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI</u> , ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim | |
| <u>Površine za industrijo</u> | <u>IP</u> |
| <u>Gospodarske cone</u> | <u>IG</u> |
| <u>POSEBNA OBMOČJA</u> , ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno | |
| <u>Površine za turizem</u> | <u>BT</u> |
| <u>Športni centri</u> | <u>BC</u> |
| <u>OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN</u> , ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja | |
| <u>Površine za oddih, rekreacijo in šport</u> | <u>ZS</u> |
| <u>Parki</u> | <u>ZP</u> |

| | |
|--|-----|
| Druge urejene zelene površine | ZD |
| Pokopališča | ZK |
| OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE | |
| Površine cest | PC |
| Ostale prometne površine | PO |
| OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE , ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki | O |
| POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE , kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja) | |
| Površine za bivanje in spremljajoče dejavnosti | As |
| Površine izvirne razpršene poselitve za bivanje in spremljajoče dejavnosti | Asi |
| Površine razpršene gradnje za bivanje in spremljajoče dejavnosti | Asg |
| Površine za turizem in podobne dejavnosti | At |
| Površine za zidanice | Az |
| Površine izvirne zidanice | Azi |
| Površine razpršene gradnje zidanice | Azg |
| II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ | |
| NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA | K1 |
| DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA | K2 |
| III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ | |
| GOZDNA ZEMLJIŠČA | G |
| IV. OBMOČJA VODA | |
| POVRŠINSKE VODE | |
| Celinske vode | VC |
| V. DRUGA ZEMLJIŠČA | |
| OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN | |
| Površine nadzemnega pridobivalnega prostora | LN |

Oblikova

3. Način urejanja

3.1 Način urejanja na območjih enot urejanja prostora

62. člen

(splošne določbe o načinu urejanja EUP)

(1) Enota urejanja prostora (EUP) je območje z enotnim tipom zazidave ter z enakimi prostorsko izvedbenimi pogoji in se določa na podlagi:

- analize značilnosti prostora,
- upoštevanja režimov iz pravnih aktov s področij: varstva okolja in zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter omejitev, povezanih z gospodarsko javno infrastrukturo,
- strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev, vključno z možnostjo izgradnje predvidene gospodarske javne infrastrukture.

(2) OPN določa urejanje po EUP z opredelitvijo meje, namenske rabe, določili PIP in določili OPPN.

(3) Prostorski izvedbeni pogoji, skupaj z varovanji in drugimi vsebinami OPN kot pravna norma določajo merila in pogoje za vse vrste posegov na EUP. Tako predpisujejo merila in pogoje glede parcelacije, priključevanja na javno infrastrukturo, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstva kulturne dediščine ter načina umeščanja stavb glede lege, velikosti in oblikovanja.

(4) Območja EUP so prikazani na karti 223 »Prikazi območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« in karti 224 »prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture«.

(5) Prostorski izvedbeni pogoji (PIP) so ločeno opredeljeni za

- območja stavbnih zemljišč,
- preostali prostor občine zunaj območja stavbnih zemljišč,
- območje javnega prostora in gradnje GJI ter
- posebej za območja varovanj v prostoru.

(6) DPN in občinski podrobnejši izvedbeni akti (OPPN), ki ostanejo v veljavi, so v OPN le povzeti - v veljavi ostanejo vsa določila dotičnih PIA iz 147. člena tega odloka.

63. člen

(PIP v EUP zunaj območij stavbnih zemljišč)

(1) Območje celotne občine zunaj območij stavbnih zemljišč pokriva EUP z oznako KGV, ki je prostorska enota v kateri so zajete vse namenske - K1, K2, G, VC. V EUP so ob splošnih merilih opredeljena podrobnejša merila in pogoji za posege glede na vrsto namenske rabe in sicer na kmetijska zemljišča (89. člen), gozdna zemljišča (90. člen), vodne površine (91. člen), torej vsa nestavbna zemljišča, z izjemo prometnih površin. Opredelitve so prostorsko vezane na opredelitve PNRP – po posameznih vrstah namenske rabe v sloju podrobnejše namenske rabe, ki je prikazan na karti osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (223 eup pnrp pip).

(2) Grafični prikaz EUP KGV vsebuje mejo in oznako sestavljeno iz dveh znakov (npr: KGV-01), pri čemer je KGV – oznaka EUP, 01 – zaporedna številka EUP.

Znotraj EUP KGV so lahko določena tudi podomočja EUP, kjer se poleg prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo v enoti urejanja prostora, določijo še podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PIP) in sicer (v naslednjih tipih urejanja podobmočij):

- .vi - vinogradniško območje (92. člen)
- .vg - varovalni gozd (93. člen)
- .vo - varovano območje naselbinske dediščine (94. člen)
- .zs - površine za šport in rekreacijo na prostem (95. člen)

- .pp - površine za pokope prebivalstva v primeru naravnih in drugih nesreč (96. člen)

- .pz - površine za pokope živali v primeru naravnih in drugih nesreč (97. člen)

- .ru - površine za odlaganje ruševin v primeru naravnih in drugih nesreč (98. člen)

- .sa - sanacija površin mineralnih surovin (99. člen)

- enote razpršene gradnje na EUP KGV – znak fundus v legendi grafike (100. člen).

(3) Grafični prikaz podobmočij EUP na KGV vsebuje mejo podobmočja in prostorsko oznako. Osnovna oznaka EUP (npr. KGV-01/1) je sestavljena iz črkovne oznake KGV in zaporedne številke EUP znotraj meje območja KGV ter zaporedno številko podobmočja, ki je vpisana za poševnico.

(4) Razširjena oznaka podobmočja vsebuje tudi oznako podobmočja, npr: KGV-01/1-vi, pri čemer je za zaporedno oznako podobmočja v EUP oznaka podobmočja, v tem primeru -vi – vinogradniško območje. Te razširjene oznake so v tč. 9.0 Specifikacija EUP, so oznake tipološke posebnosti podobmočja KGV.

64. člen

(PIP v EUP stavbnih zemljišč)

(1) Merila in pogoji urejanja na območjih stavbnih zemljišč so določeni v EUP, ki na podlagi strokovnih podlag opredeljujejo prostorske enote z enakimi razvojnimi značilnostmi in usmeritvami, in hkrati so zanje določeni prostorsko izvedbeni pogoji na ravni splošnih, podrobnejših ter posebnih meril. V aktu je tako za vsak EUP predpisana celotna vsebina PIP, ki je določena z ZPNačrt in Pravilnikom.

(2) Za ta namen so v odloku določeni:

- pomeni uporabljenih izrazov,

- splošni PIP urejanja v EUP,

- podrobnejši PIP po posamezni PNRP, kjer so opredeljena merila glede dopustnih dejavnosti, dopustnih tipov objektov, oblikovanja stavb, organizacije prostora ter urbanističnega oblikovanja, - specifikacija EUP s posebnimi merili urejanja.

(3) Grafični prikaz EUP vsebuje mejo in osnovno oznako EUP. Osnovna oznaka EUP (kot npr: AV-01) je sestavljena iz črkovne oznake imena naselja (kot npr. AV-Avguštnine) in zaporedne številke EUP znotraj meje RPE naselja (kot npr. AV-01).

(4) V razširjeni oznaki EUP stavbnih zemljišč (npr. v poglavju 9.0 »specifikacija EUP s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji« ima vsak EUP določeno oznako – npr. AV-01.sh, pri čemer je .sh oznaka tipološke posebnosti za urejanje na območju stanovanjskih hiš (v tem primeru vezano na določila v 118. členu odloka).

(5) Kadar je za EUP predvideno urejanje z podrobnejšim izvedbenim aktom (OPPN) je tak EUP označen z oznako .ppn (določila določena v 144. členu odloka).

3.2 Način urejanja na območjih z določenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN)

65. člen

(splošne usmeritve za OPPN)

(1) Na območjih, za katere je predvidena priprava občinskega podrobnejšega prostorskega načrta (OPPN) veljajo do sprejetja OPPN merila urejanja iz podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev EUP .ppn - varovanje pogojev izvedbe OPPN (135. člen) po njegovem sprejemu pa le merila OPPN.

(2) Usmeritve, ki so v OPN določene za predvidene OPPN (144. člen), so pri njegovi izdelavi obvezujoče glede koncepta ureditve in namembnosti območja urejanja.

(3) OPPN se lahko, glede na opredeljeno območje urejanja, pripravlja in sprejema tudi za del območja oziroma po fazah.

(4) Predvideni OPPN se na podlagi utemeljenih pobud lastnikov večine zemljišč oziroma znanega investitorja ali občine lahko spremeni oziroma se opredeli nov.

(5) OPPN je možno pripraviti tudi v naslednjih primerih: za območja, na katerih se sanira stanje in posledice naravnih in drugih nesreč, za varovanje in zaščita pred naravnimi in drugimi nesrečami npr. plazljiva območja, poplavna območja, za zagotavljanje dostopa do gradbenih parcel in njihovo komunalno urejanje, za dele ali celoto omrežij, naprav in objektov GJI, s katerimi se zagotavlja delovanje obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za načrtovanje urejanja površin, ki so javno dobro potrebno za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb v občini ter za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij

(6) OPPN je praviloma potrebno izdelati za območje, kjer se načrtuje gradnja več kot deset stanovanjskih objektov ali za območje, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo (za gradnjo objektov) ter javni dostop

(7) Pred pričetkom priprave OPPN je potrebno izdelati dopolnilne strokovne podlage - na vsaj taki ravni poglobljenosti in takih metodoloških izhodiščih, kot so pripravljene za OPN. Pri tem je potrebno eventualne različnosti od obstoječih strokovnih podlag pokazati in utemeljiti kot spremenjena stališča.

(8) V primeru, da se izdeluje OPPN le za del predvidenega območja, morata biti novo območje in ostanek funkcionalno prostorsko zaokrožena. Za celotno območje je potrebno izdelati dopolnilne strokovne podlage z rešitvami prometne in gospodarske javne infrastrukture.

(9) Na zemljiščih, kjer je v naravi gozd, se krčitev izvede šele po izdaji gradbenega dovoljenja in ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki jo izvede pristojni zavod. V primerih, da je OPPN načrtovan v več fazah, se tudi krčitve gozda izvajajo fazno.

4. Varovanja

4.1 Celostno ohranjanje kulturne dediščine

66a. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi 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, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in izveljavnih 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 kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete 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. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(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 kulturne dediščine in so navedeni v tem členu.

(11) 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 kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(12) 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) 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.

(14) Za registrirano vrtno arhitekturno 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 kulturne 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.

(15) 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 premečnimi 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 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.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna 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.

V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

(16) 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.

(17) Za drugo registrirano 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.

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

(19) 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 soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. 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. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega mnenja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(20) 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 dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(21) 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 s področja varstva 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.

(22) 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.

(23) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline 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.

(24) 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.

4.2 Varstvo vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč

66b. člen

(varstvo vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč)

(1) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča je skladno z določbami 30. člena Zakona o vojnih grobiščih (Uradni list RS, št. 65/03, 72/09 in 32/17) prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišča v nasprotju z zakonom,
- poškodovati grobišče ali odtujiti njihove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki bi pomenilo kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

(2) Lokacije vojnih grobišč in prikritih grobišč so prikazane v Prikazu stanja prostora, ki je priloga k temu odloku.

4.3 Ohranjanje narave

67. člen (ohranjanje narave)

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

(2) Na zavarovanih območjih je treba upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.

(3) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih možnosti ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del naravne vrednote opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čimmanjši možni meri spremenijo druge fizične in fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote,
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču,
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del naravne vrednote opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje,
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje,
- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru,
- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(4) V primeru najdbe mineralov ali fosilov na območju pričakovanih naravnih vrednotah mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo pristojno za ohranjanje narave, ki bo podala nadaljnje usmeritve ob posegu.

(5) Na ekološko pomembnih območjih Gorjanci, Krka-reka, Šentjernejsko polje in Krakovski gozd, ki niso tudi posebna varstvena območja, se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim manjši 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. Ohranja se gozdne fragmente, mejice, stoječe vodne površine in ekstenzivne travnike.

(6) Na posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), Krakovski gozd-Šentjernejsko polje, Krakovski gozd, Krka s pritoki, Kostanjeviška jama, Gorjanci - Radoha, 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.

(7) 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, opravljanje 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, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prizimovanja;
- 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.

(8) Na območju habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- 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 predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(9) V primeru vdora tal in odkritja jame ali brezna ob večjih zemeljskih delih, je potrebno dela začasno ustaviti in o tem obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave. Ta bo podala nadaljnje usmeritve, ki sta se jih investitor in izvajalec dolžna držati.

67a. člen

(omilitveni ukrepi za območje celotne občine)

(1) Biodiverziteta

- Zagotavlja se ohranjanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.
- Objekte in dejavnosti se prednostno umešča izven naravovarstveno pomembnih območij (Natura 2000, zavarovana območja, naravne vrednote in ekološko pomembna območja) in v obstoječa območja in koridorje pozidave ter gospodarske javne infrastrukture.
- Objekte za izrabo obnovljivih virov energije se umešča na obstoječe objekte in izven vidno izpostavljenih območij.
- Umeščanje električnih vodov in objektov se praviloma izvaja podzemno in izven vidno izpostavljenih območij. V primeru gradnje nadzemnih vodov se zagotovijo za ptice varni vodi.
- Ohranja in obnavlja se mozaičnost kulturne krajine, njene strukturne elemente (omejki, živice, gozdni otoki, vodna telesa, ekstenzivni travniški sadovnjaki) in sklenjenost gozdnih površin ter migracijske koridorje za živali.
- Ob vseh pozidanih stavbnih zemljiščih, ki mejijo na odprte nepozidane površine (npr. travnik ali njivo, vodotok) je potrebno vzpostaviti pas avtohtone grmovnate/drevesne vegetacije, da se prepreči širjenje hrupa izven območja poselitve oz. posega, hkrati pa deluje vegetacija kot vizualna prepreka.
- Pri poseganju na območje naravne vrednote se upoštevajo podrobnejše varstvene in razvojne usmeritve za naravne vrednote, ki so določene v Prilogi 4 Pravilnika o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Ur. l. RS, št. 111/04, 70/06). Vsi posegi v območje naravnih vrednot morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave.
- Ureditve in zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se prednostno uporabljajo lokalno avtohtone drevesne in grmovne vrste. Za zasaditev naj se ne uporablja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst kot

so npr. veliki pajesen (*Ailanthus altissima*), robinija (*Robinia pseudoaccacia*), vzhodni klek (*Thuja orientalis*), japonski dresnik (*Fallopia japonica*), ameriški javor (*Acer negundo*), japonska medvežka (*Spiraea japonica*), trnata gledičevka (*Gleditsia triacanthos*), japonsko kosteničje (*Lonicera japonica*), metuljnik (*Buddleja davidii*), octovec (*Rhus typhina*), orjaški dežen (*Heracleum mantegazzianum*), Rudbekija (*Rudbeckia* sp.), Thunbergov češmin (*Berberis thunbergii*), topinambur (*Helianthus tuberosus*), *Acacia dealbata*, *Ailanthus altissima*, *Carpobrotus edulis*, *Cortaderia selloana*, *Hedychium gardnerianum*, *Heracleum mantegazzianum*, *Impatiens glandulifera*, *Oxalis pes-caprae*, *Prunus serotina*, *Rhododendron ponticum*, *Rosa rugosa* in drugih vrst, ki veljajo za invazivne. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki se ali se bodo pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje ipd., je potrebno odstranjevati med posegi in še vsaj 3 leta po končanih gradbenih delih, dokler se ne vzpostavi sklenjena vegetacija. Odstranjujejo naj se predvsem sledeče vrste: kanadska/orjaška zlata rozga (*Solidago canadensis/gigantea*), enoletna suholetnica (*Erigeron annuus*), žlezava nedotika (*Impatiens glandulifera*), japonski dresnik (*Fallopia japonica*), češki dresnik (*F × bohemica*) idr.

(2) Netopirji

- Ob prenovi obstoječih objektov se ob morebitni najdbi netopirjev pred pričetkom obnove o tem obvesti Zavod RS za varstvo narave.
- Pri obnovi stavb, v katerih se nahajajo netopirji, naj se ohranjajo strukture, ki zagotavljajo njihov nadaljnji obstoj na lokaciji (preletne odprtine, notranje strukture).
- Dela na objektih, v katerih so prisotni netopirji, naj se izvedejo izven sezone razmnoževanja netopirjev, ki je od aprila do septembra, in na način, da bivanje in izletavanje živali ni moteno.
- V bližini objektov, kjer je pojavljanje netopirjev potrjeno (večinoma cerkve) in podzemnih jam naj se v največji možni meri ohranja grmovna in drevesna vegetacija ter naravni omejki.
- Objektov, v katerih se nahajajo netopirji, naj se ne osvetljuje, izjemoma je osvetljevanje objektov možno na način, da se ne osvetljuje preletnih lin. Objektov naj se ne osvetljuje ob mraku, ampak šele ob popolni temi. Za preprečitev negativnih vplivov na netopirje so učinkoviti reflektorji z maskami, ki so jih razvili v okviru projekta Life+ »Življenje ponoči«.

(3) Vodotoki in vodni organizmi

- Ohranja in obnavlja se povezanost vodotokov za ribe in druge vodne organizme. Med gradnjo ni dovoljeno posegati v struge vodotokov z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine. Betoniranje na brežinah in v vodotokih ni dovoljeno, prav tako je potrebno preprečiti izlitje mešanice apna ali cementa v vodo.
- Ureditev in umeščanje novih dostopnih mest na vodotokih, ki so naravne vrednote je možno le po predhodni uskladitvi z ZRSVN.
- V času gradbenih del ob in v vodotoku je potrebno zagotoviti, da v vodi ne nastajajo razmere neprekinjene kalnosti. Pranje gradbenih strojev in druge opreme z vodo iz vodotoka ni dovoljeno.
- Gradbeni stroji morajo biti brezhibni, tako da je preprečeno izlivanje in spiranje goriva, olj in maziv.
- Posegi v vodotoke naj potekajo izven drstitvenega obdobja rib, značilnih za to območje (drstitveno obdobje je od februarja do julija).
- Objekte se umešča izven priobalnih zemljišč vodnih teles. Vodotokov se ne utrjuje, regulira ali kako drugače spreminja hidrološkega režima. V primeru, da so ukrepi na vodah potrebni zaradi zagotovitve varovanja ljudi, se ureditve izvajajo na sonaraven način, ki omogoča mikrohrabitate vodnim in kopenskimi organizmom ter delovanje naravnih procesov.
- Preprečuje se onesnaževanja površinskih in podzemnih voda iz razpršenih in točkovnih virov in spiranje snovi s površin cest, parkirišč in kmetijskih površin. Vsi obstoječi in predvideni objekti se naj priključijo na skupno ali ustrezno individualno čistilno napravo.
- Odpadne, izcedne in meteorne vode iz prometnih površin (manipulativne površine v času gradnje, ceste in parkirišča) morajo biti speljane na ustrezne usedalnike in prečiščevalne bazene oziroma jih je potrebno odvajati na ustrezno čistilno napravo.

- Pri načrtovanju in/ali nadgradnji komunalnih čistilnih naprav je potrebno upoštevati ranljivost območja. Čistilne naprave se naj načrtuje tako, da bo zagotovljena učinkovita terciarna stopnja čiščenja (npr. čistilna naprava na principu osmoze ali druga ustrezna tehnologija oziroma ČN dopolnjena z rastlinsko čistilno napravo), učinek čiščenja odpadnih voda pa zadovoljiv (da voda na iztoku iz ČN ni prekomerno onesnažena z razgradljivimi organskimi snovmi).

- Brežin vodotokov in vodnih teles naj se ne utrjuje.

(4) Ptice

- V primeru zasteklitve večjih površin in na večja okna ter steklena vrata se naj namestijo ustrezne nalepke, ki preprečujejo trke ptic, ali druge ustrezne rešitve (pokončne črte, z razmakom največ 10 cm).

4.4 Varstvo okolja in naravnih dobrin

68. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji ter spremembi namembnosti objektov se upoštevajo predpisi s področja varstva zraka.

(2) Zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov v zrak se zagotavlja z uporabo obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija in geotermalna energija).

69. člen

(varstvo voda in vodnih virov)

(1) Na območju Občine Kostanjevica na Krki je vodotok 1. reda reka Krka, vodotoki 2. reda pa so Lačni potok ali Prekopski potok, Lokavec, Obrh, Senuša, Studena, Sušica, Velikovaški potok.

(2) Zunanja meja priobalnih zemljišč sega v naseljih ob Krki 15,0 metrov od meje vodnega zemljišča, izven naselij 40 m, na vodah 2. reda pa 5,0 metrov od meje vodnega zemljišča. Posegi (gradnje, zemeljska dela in drugi posegi) na teh območjih niso dovoljeni, razen v primeru izjem, ki jih določata Zakon o vodah in Pravilnik o naravnih vrednotah. Raba v 15 m pasu v vodotoku 1. reda se označi kot ZV ali druga ustrezna raba, ne pa kot stavbna zemljišča, prav tako se kot ZV označi raba v 5 m pasu.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen ko gre za: gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo; gradnjo objektov grajenega javnega dobra; ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda; ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave; gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih; gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem; gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(4) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(5) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plaviti in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi, odlaganje odpadkov.

(6) Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin. Prepovedano je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo veljavni predpisi. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano. V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje. Zagotavlja se zvezna prepustnost /prevodnost vodotoka v času gradnje in po končanih delih.

(7) Pri gradnjah in ureditvah na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnih predpisov.

(8) Na poplavnih območjih 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 območjih poselitve znotraj poplavnih območij je treba upoštevati pogoje in omejitve iz veljavnega predpisa.

(9) Ohranjajo se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(10) Pri projektiranju je treba upoštevati obstoječe objekte merske mreže za monitoring podzemnih voda na način, da ni predvidena kakršnakoli gradnja v minimalno 5,0 m radiju od objekta merske mreže; ne bodo povzročeni vplivi na gladino in kakovost podzemnih voda; se v bližini merskega objekta ne spremenijo infiltracijske lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugače; bo odvodnjavanje v bližini objekta merske mreže urejeno tako, da ni možno zatekanje; je zagotovljen neoviran dostop do objekta merske mreže.

(11) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je treba pridobiti vodno pravico, na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z veljavnimi predpisi.

(12) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, ki ga izda pristojni organ za področje voda. Vodno mnenje je treba pridobiti za: poseg na vodnem in priobalnem zemljišču; poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb; poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice; poseg na varstvenih in ogroženih območjih; poseg zaradi odvajanja odpadnih voda; poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik; hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim. Vloga za pridobitev vodnega mnenja mora vsebovati vse predpisane sestavine.

(13) Za odvzem vode je pred pridobitvijo vodnega mnenja treba pridobiti vodno dovoljenje.

(14) Varovanje habitatov, ribjih drstišč in ribjih populacij se izvaja v skladu s predpisi, ki urejajo ribištvo

- določeni morajo biti cilji, omejitve in potrebni omilitveni ukrepi za načrtovano varstvo rib in njihovih habitatov.

(15) Struge, obrežja, dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju. Ohranja se obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov. Objekti se gradijo na način, ki ribam omogoča prehod. Ohranja se naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin. Odvzem naplavin (proda, gramoza, peska) se izvaja na način, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali. Odpadkov se v vodotoke oziroma na vplivno območje vodotokov ne odlaga. Začasne deponije (v času izvajanja posegov) se uredijo na način, da je preprečeno

onesnaževanje voda. Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih in v varstvenih revirjih. Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se mora načrtovati in opraviti izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor. Odvzem plavin (gramoz, prod, mivka) in drugi posegi v drstišča so prepovedani.

(16) Potrebno je upoštevati omejitve, ki izhajajo iz 9. člena Zakona o državni meteorološki, hidrološki in oceanografski in seizmološki službi (Ur.l. RS, št. 60/2017).

70. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Pri načrtovanju, gradnji in obnovi razsvetljave je treba izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih v predpisu, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja ter izpolnjujejo zahteve glede predpisanih načinov osvetljevanja.

(2) Letna poraba električne energije vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v občini, ne sme presegati vrednosti, opredeljene v veljavni uredbi, ki določa mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. V primeru prekoračene vrednosti je treba zmanjšati porabo elektrike vseh svetilk, in sicer z redukcijo režima delovanja in vgradnjo varčnejših svetil.

(3) V primeru osvetlitve zunanjih površin se naj uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max. temp. 2.700 K, ne pa živosrebrove). V kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm). Vse svetilke morajo biti v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.

4.5 Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

71a. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - splošni pogoji)

Tveganja zaradi naravnih in drugih nesreč se zmanjšuje z umeščanjem dejavnosti izven območij potencialnih nesreč, z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter z nadzorovanjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.

71b. člen

(obramba)

Za vse posege v območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo in ministrstva pristojnega za civilno letalstvo.

72. člen

(zaščita pred poplavami)

(1) Razredi poplavne nevarnosti in omilitveni ukrepi so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte razredov poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti.

(3) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo poplavno ogroženost, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(4) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Novogradnje niso dovoljene.

(5) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.

(6) V skladu s predpisi o vodah so na območju omilitvenega ukrepa prepovedani posegi v prostor in dejavnosti, ki onemogočajo izvedbo, delovanje in vzdrževanje tega omilitvenega ukrepa. Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikažejo nove karte razredov poplavne nevarnosti.

73. člen (erozijska območja)

(1) Na erozijskih območjih je prepovedano: poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin, krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije, zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer, odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom, odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge, vlačenje lesa.

(2) Na erozijsko ogroženih območjih oziroma območjih, ki so na Prikazu stanja prostora evidentirana kot območja proti erozijskim ukrepom, je treba pred posegom pridobiti pozitivno geološko-geotehnično poročilo za območje parcele, namenjene gradnji ter ureditve za potrebe gradnje.

(3) Za spremembe, ki se nahajajo na plazljivem območju, je potrebno pri načrtovanju posegov upoštevati zahteve in omejitve skladno z 88. členom ZV-1. Za posege, ki so na plazljivih območjih, je potrebno pridobiti vodno soglasje. Potrebno bo priložiti ustrezne strokovne podlage, ki morajo vsebovati usmeritve za obravnavane posege na območju pojavljanja plazov, ter navedbo morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov.

74. člen (varstvo pred požarom)

(1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora se upošteva prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za zagotavljanje požarne varnosti je treba zagotoviti: odmike in požarne ločitve med objekti, prometne in manipulacijske poti, površine za intervencijska vozila, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi. Odmiki od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve se na podlagi predpisov določijo v projektni

dokumentaciji DGD, vključno z opredelitvijo neoviranih in varnih dovozov, dostopov in delovnih površin.

(2) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, s katerimi se zagotovijo zadostne količine vode za gašenje.

(3) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoze do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

75. člen (potresna ogroženost)

Gradnja objektov mora biti potresno odporna, pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s tega področja oziroma področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.

4.6 Pogoji glede varovanja zdravja

76. člen (splošni pogoji)

(1) Za vse prebivalce na območju občine je treba zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo.

(2) Pri gradnjah in ureditvah na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnih predpisov, ki so navedeni po posameznih EUP.

(3) Razsvetljava se namešča tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov ne presega mejnih vrednosti, določenih v predpisu, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(4) Pri umeščanju novih stanovanjskih stavb je treba upoštevati minimalen čas osončenja bivalnih prostorov, ki je ob zimskem solsticiju 1 uro, ob ekvinokcijah 3 ure in ob letnem solsticiju 5 ur.

(5) Objekte, ki so pomemben vir onesnaževanja zraka, je dopustno umeščati le v območja proizvodnih dejavnosti (območja namenskih rab IG in IP), pri čemer se v ta območja ne umešča objektov z varovanimi prostori.

(6) Stanje okolja v segmentu varovanje zdravja ljudi se v občini spremlja z naslednjimi kazalci:

- sistem varne oskrbe s pitno vodo (delež prebivalcev, priključenih na javno vodovodno omrežje, delež prebivalcev, priključenih na kanalizacijsko omrežje, število čistilnih naprav, poraba vode in znižanje deleža izgub, število piezometrov in lizimetrov, kakovost površinskih vodotokov, kakovost podtalnice, izvajanje navedenih ukrepov, kapaciteta in kakovost pitne vode),
- varstvo zraka, varstvo pred hrupom in podnebne spremembe (število javnih objektov z neprimerno izolacijo, poraba električne energije na leto, letna poraba energije v občinskih in javnih stavbah, poraba energije na enoto površine ali volumna, ocenjeno število ljudi, ki so izpostavljeni vrednostim hrupa L_{dn}, ki so višje od 55 dbA, število pomembnih onesnaževalcev, dolžina in povezanost kolesarskih povezav),
- svetlobno onesnaževanje (letna poraba električne energije vseh svetilk, ki so vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, izračunana na prebivalca občine),
- elektromagnetno sevanje (število virov elektromagnetnega sevanja v občini).

77. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom se na območju Občine Kostanjevica na Krki izvaja na podlagi posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora. Stopnje varstva pred hrupom so določene v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) II. stopnja varstva pred hrupom, kjer ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa, je na območju namenske rabe prostora:

- SS (stanovanjske površine) in
- BT (površine za turizem).

(3) III. stopnja varstva pred hrupom, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa, je na območju namenske rabe prostora:

- SK (površine podeželskega naselja),
- CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), CD (druga območja centralnih dejavnosti),
- BC (športni centri),
- ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport), ZP (parki), ZD (druge urejene zelene površine), ZK (pokopališča).
- As (površine za bivanje in spremljajoče dejavnosti na območju razpršene poselitve), At (površine za turizem in podobne dejavnosti na območju razpršene poselitve), Az (površine za zidanice),
- VC (celinske vode).

(4) IV. stopnja varstva pred hrupom, kjer ni stavb z varovanimi prostori in so dopustni posegi v prostor, ki so lahko bolj moteči zaradi povzročanja hrupa, je določena na območjih namenske rabe prostora:

- IP (površine za industrijo), IG (gospodarske cone),
- PC (površine cest),
- O (območja okoljske infrastrukture),
- LN (površine nadzemnega pridobivalnega prostora),
- K1 in K2 (najboljša in druga kmetijska zemljišča),
- G (gozdna zemljišča).

(5) Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, znaša 1000 m. Lahko je tudi manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(6) Za določitev mirnih območij poselitve (stanovanjske površine in turistična območja) je treba pripraviti posebne strokovne podlage, na podlagi katerih občina izkazuje, da so na posameznem območju v obstoječem stanju izpolnjeni vsi kriteriji za II. območje varstva pred hrupom. Mirna območja poselitve potrdi ministrstvo pristojno za okolje in prostor. Ta strokovna podlaga se izdelata na podlagi karte hrupa z upoštevanjem topologije terena ter analize vseh za hrup varovanih površin.

(7) Pri umestitvi prometnic in ostalih posegov v prostor se upošteva veljavne prepise s področja kazalcev hrupa v okolju.

(8) Obrate in naprave, parkirišča in ostale vire hrupa se v prostor umesti tako, da obremenitev s hrupom zaradi njihovega obratovanja pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne presega mejnih ravni hrupa. Pri tem je treba predvideti ustrezne omilitvene ukrepe. Vplivno območje posamezne naprave ali obrata se določi s strokovno oceno na podlagi podatkov o zvočni moči virov hrupa.

(9) Transportne poti do območij posegov morajo v največji možni meri potekati izven stanovanjskih naselij.

(10) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte, ki so v varovalnih pasovih javnih cest, se mora načrtovati zaščito pred hrupom (npr. primerna zasteklitev in izbira fasad ipd.).

(11) V času javnih prireditev, javnih shodov ali drugih dogodkov se za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom pridobi dovoljenje, ki ga izda pristojni občinski organ ali ministrstvo. Hrup v času javnih prireditev, javnih shodov ali drugih dogodkov v nobenem primeru ne sme presegati kritičnih vrednosti, predpisanih v veljavni uredbi.

78. člen
(elektromagnetno sevanje)

(1) Na območju Občine Kostanjevica na Krki ni obstoječih in načrtovanih virov elektromagnetnega sevanja, ki pomembno vplivajo na zdravje ljudi.

(2) Območja v življenjskem in naravnem okolju se glede na občutljivost posameznega območja za učinke elektromagnetnega sevanja delijo na I. in II. območja, ki so določena v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju. Na območju občine je I. stopnja varstva pred sevanjem določena na območju namenskih rab prostora SS, SK, CU, CD, BT, BC, ZS, ZP, As, At in Az. II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti (namenski rabi IP in IG) ter vsa druga območja, ki niso določena kot I. območje. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu prometu (PC).

(3) Pred umestitvijo bazne postaje mobilne telefonije na določeno lokacijo mora investitor izdelati strokovno oceno, s katero dokaže, da sevanje ne bo negativno vplivalo na okolje v vplivnem območju.

4.7 Pogoji glede tehničnih zahtev objektov

79. člen
(pogoji glede dostopa do objektov funkcionalno oviranim osebam)

Vsi objekti v javni rabi morajo zagotavljati funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir. Pri načrtovanju oziroma projektiranju se upoštevajo veljavni predpisi s teh področij.

80. člen
(učinkovita raba energije)

(1) Na območju Občine Kostanjevica na Krki so možnosti za zagotavljanje učinkovite rabe energije v objektih sledeče: izolacija objektov, zamenjava stavbnega pohištva, uporaba kondenzacijskih tehnik zgorevanja, menjava kotlov, boljša regulacija ogrevanja, učinkovitejša razsvetljava, prisilno prezračevanje z rekuperacijo toplote, večja izraba geotermalne in sončne energije ter lesne biomase.

(2) Pri prenovi in novogradnji vseh javnih in zasebnih stavb je treba upoštevati veljavne predpise s področja učinkovite rabe energije v stavbah. V skladu s tem se zagotovi uporaba lastnih naprav ali priključkov na naprave zunaj stavbe. Lastne naprave se vgradi v sklopu obstoječih objektov ali kot prostostoječe objekte, ob upoštevanju prostorskih, okoljskih in kulturnovarstvenih pogojev.

(3) Pri rekonstrukciji ali gradnji novih stavb, pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo in presegajo s predpisi določene gabarite, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

(4) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavlja čim manjše izgube toplotne energije. Uporabljajo se lokalno razpoložljivi obnovljivi viri energije in tako zmanjšuje izgube energije pri prenosu in distribuciji.

Pri prenovi se spodbujata namestitvev zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene. Pri postavitvi zbiralnikov sončne energije je treba upoštevati smernice varovanja kulturne dediščine. Slednjih ni dovoljeno postavljati na varovane stavbe in območja. V vplivnih območjih pa je za vsak poseg treba pridobiti usmeritve s področja kulturne dediščine.

5.0 Prostorsko izvedbeni pogoji javnega prostora in grajene gospodarske javne infrastrukture

5.1 Splošni prostorsko izvedbeni pogoji

81. člen (izvedbe infrastrukturnih vodov)

(1) Predvidena gospodarska javna infrastruktura je razvidna v grafičnem delu OPN. Odstopanja od predvidenih tras so možna v primeru, če se pri projektiranju izkaže, da so nove rešitve tehnično ali ekonomsko sprejemljivejše. Pri tem se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere, prav tako rešitve ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(2) Vse infrastrukturne naprave se načrtujejo, izvajajo in obratujejo v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Upošteva se vse upravljalvske in tehnične predpise ter navodila, ki so sprejeti v občini ali pri upravljavcu za področje predmetne infrastrukture.

(3) Objekti in vodi gospodarske javne infrastrukture morajo biti umeščeni v prostor tako, da omogočajo priključevanje vseh vrst objektov.

(4) Posegi v prometne površine in druge talne javne ureditve naj se načrtujejo in izvajajo usklajeno z načrtovanjem in izvedbo novogradenj ter posodobitvami vseh javnih infrastrukturnih instalacij, ki so napeljane oziroma načrtovane na takšnem območju. Načrtovane širokopasovne povezave naj se združujejo z obstoječimi infrastrukturnimi koridorji.

(5) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture je treba predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali iz drugih razlogov neustrezni. Zagotoviti je treba predpisane medsebojne odmike ter odmike od objektov in drevja.

(6) Kabelske instalacije (telekomunikacije, električne napeljave ipd.) ter cevne/kanalske instalacije (vodovod, kanalizacija ipd.) se v naseljih praviloma napeljujejo v zemeljski izvedbi, izjemoma v nadzemni izvedbi. Praviloma se infrastrukturni vodi umeščajo v prostoru javnih površin oziroma na območju javnega prostora. Kjer to zaradi terenskih razmer oziroma drugih okoliščin ni mogoče ali smiselno, so dopustne tudi druge rešitve.

(7) Trase javne infrastrukture je treba predvideti s čim manjšim številom prečkanj vodotokov. Morebitna prečkanja vodotokov morajo biti izvedena tako, da ne bodo spremenila hidrološkega režima vodotokov. Potrebno je preprečiti onesnaženje vodotokov v času gradnje in obratovanja. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotoka. Infrastruktura naj praviloma ne poteka po poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih, prav tako naj se v čim večji možni meri izogiba najboljšim kmetijskim zemljiščem, območjem Natura 2000, naravnim vrednotam in zavarovanim območjem. Izsekavanje vegetacije naj se izvaja v čim manjši možni meri.

(8) Posamezni komunalni objekti in naprave ter telekomunikacijski objekti in naprave, kot so transformatorske postaje, naprave omrežja mobilne telefonije, črpalne postaje, sanitarni kioski, zbiralniki in podobno, morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni ter izven varovanih območij naravnih vrednot in kulturne dediščine.

(9) Pri načrtovanju GJI, tako dejavnosti, kot prostorskih ureditev, naj se zagotavlja varstvo objektov in območij kulturne dediščine tako, da se jim izogne. Na objektih in območjih kulturne dediščine naj se GJI načrtuje le izjemoma, kadar zaradi okoljskih, prostorskih in ekonomskih razlogov ni drugih izvedljivih možnosti. Takšno odločitev je potrebno pri načrtovanju utemeljiti.

(10) Pri načrtovanju GJI, tako dejavnosti kot prostorskih ureditev, naj se zagotavlja ohranjanje naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Nadzemne vode naj se obnovi ali gradi na pticam ne nevaren način.

82. člen
(mnenja upravljavcev)

(1) Vsi posegi na vseh vrstah javne infrastrukture, javnem prostoru ter na zakonsko določenih vplivnih območjih posameznih infrastrukturnih sistemov (varovalni pasovi cest, energetskih vodov, telekomunikacijskih naprav itd.) se lahko izvajajo skladno s predpisi s področja posamezne vrste GJI in le z mnenjem upravljavca posameznega infrastrukturnega sistema.

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

5.2 Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji

83. člen
(elektroenergetsko omrežje)

Dopustne vrste objektov po klasifikaciji vrst objektov

(1) Dopustnih objektov po CC SI:

- 2214 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
- 2224 Lokali (distribucijski) elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja
- 2302 Elektrarne in drugi in drugi energetski objekti – le elektroenergetski objekti

Varovalni pasovi

(2) Širine elektroenergetskih koridorjev daljnovodov znašajo:

- za nadzemni napetostni nivo od 1 kV do 20 kV: 20 m (10 m na vsako stran od osi daljnovoda),
- za nadzemni napetostni nivo do vključno 1 kV: 1,5 m (0,75 m za vsako stran od osi daljnovoda),
- za podzemni napetostni nivo od 1 kV do 20 kV: 2 m (1 m na vsako stran od osi daljnovoda),
- za razdelilne postaje srednje napetosti, transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV: 2 m od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje.

Druzi pogoji gradnje

(3) Gradnja novih in rekonstrukcija obstoječih elektroenergetskih vodov prenosnega omrežja nazivne napetosti 35 kV in več je dovoljena v koridorjih obstoječih in načrtovanih daljnovodov.

(4) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj mora biti zgrajeno s podzemnimi kable, znotraj naselij praviloma v kabelski kanalizaciji, razen v zavarovanih območjih arheološke dediščine. Gradnja nadzemnih vodov 20 kV in manj je dopustna le zunaj strnjenih območij poselitve, izjema so nizkonapetostni (NN) vodi. Nadzemni elektroenergetski vodi ne smejo potekati v vedutah na naravnih in ustvarjenih prostorskih dominantah.

(5) Ob širitvi naselij je potrebno predvideti izgradnjo novih TP s pripadajočimi srednje napetostnimi vodi, če priklop na obstoječe elektroenergetske naprave ni mogoč.

(6) RTP in TP naj bodo izvedene s čim manjšimi vplivi na okolje in rabo prostora, z uporabo sodobnih tehnologij ob upoštevanju predpisov za varno obratovanje. TP v naseljih so praviloma prosto stoječi objekti tipskega ali prilagojenega oblikovanja, lahko pa so postavljeni znotraj večjega objekta. Izven naselij so TP manjše moči lahko postavljene na betonskem ali lesenem drogu. Izogiba naj se vzpostavitev le teh na varovanih območjih kulturne dediščine.

(7) Objektov za proizvodnjo električne energije (fotovoltaika) ni dovoljeno postavljati na območju kulturnih spomenikov, naselbinske dediščine in na stavbno dediščino. Za posege znotraj ostalih območij kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno mnenje.

84. člen
(prometna infrastruktura)

Dopustne vrste objektov po klasifikaciji vrst objektov

(1) Dopustnih objektov po CC SI:

- 2111 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste,
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 214 Mostovi, viadukti, predori in prehodi.

Varovalni pasovi, nadzorovana raba letališča

(2) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša:

- pri regionalnih cestah 15 m.

(3) Varovalni pas občinskih cest, ki se meri od zunanjega roba cestišča, je na vsako stran cestišča širok:

- pri lokalni cesti 8 m,
- pri zbirni cesti 10 m,
- pri mestni ali krajevni cesti 8 m,
- pri javni poti 6 m.

(4) Na območju nadzorovane rabe letališča Cerklje ob Krki je treba upoštevati veljavno zakonodajo, predvsem določila, povezana z ovirami za zračni promet.

Drugi pogoji gradnje

(5) Obstoječe ceste je dopustno rekonstruirati ali vzdrževati na vseh območjih ne glede na določeno namensko rabo. Gradnja novih cest s pripadajočimi objekti in napravami pa je dopustna na vseh stavbnih zemljiščih in v skladu s predpisi na drugih zemljiščih.

(6) Ob javnih cestah je dopustno urejati avtobusna postajališča in počivališča, vzpostavitev pločnikov, sistemov odvodnjavanja z javne ceste in javne razsvetljave. Pri gradnji ali rekonstrukciji kategoriziranih cest je potrebno avtobusna postajališča načrtovati izven vozišča - če je to le mogoče.

(7) Obcestne zasaditve morajo biti od roba vozišča odmaknjene tako, da ne ovirajo preglednosti ceste, drevesa pa tako, da ob največji razraščенosti s krošnjo ne bodo segala v prosti profil državne ali občinske ceste.

(8) Ob regionalnih, lokalnih ter zbirnih in krajevnih cestah ter javnih poteh se ob upoštevanju prostorskih možnosti gradijo hodniki za pešce z javno razsvetljavo in kolesarske steze.

(9) Pri novogradnji ali obnovi prometnic morajo biti robniki pločnikov, kolesarski poti in zelenic takšne višine in/ali oblike, da je možen prehod malih sesalcev in dvoživk preko robnikov.

(10) Pri obnovi in gradnji novih cest se naj na območjih, kjer imajo dvoživke selitvene poti izvedejo trajni podhodi pod cestami, s primernimi dimenzijami in trajno usmerjevalno ograjo.

85. člen
(komunalna infrastruktura)

Dopustne vrste objektov po klasifikaciji vrst objektov

(1) Dopustnih objektov po CC SI:

- 2212 Daljinski (transportni) vodovodi
- 2222 Lokalni cevovodi
- 2223 Cevovodi za odpadno vodo

Varovalni pasovi

(2) Varovalni pasovi posameznih infrastrukturnih omrežij znašajo 3 m, merjeno od osi posameznega voda, če ni s področnimi predpisi določeno drugače.

Drugi pogoji gradnje

(3) V naseljih se zagotavlja zadostna količina požarne vode. Na javnem vodovodnem omrežju se gradi hidrantno omrežje, če to dopuščajo tehnični parametri in če vodni viri lahko zagotavljajo zadostne količine požarne vode. Na območjih, kjer ni možno zagotoviti zadostnih količin požarne vode, je dopustno urediti ustrezne požarne bazene ali zagotoviti zajem požarne vode iz površinskih vodotokov v skladu s pogoji upravljavca.

(4) Na območjih, kjer ni javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja je do njegove izgradnje potrebno objekte oskrbeti z lokalnim virom (vodnjak, zbiralnik vode, mala čistilna naprava) in pri tem upoštevati določila operativnega programa oskrbe s pitno vodo in operativnega programa odvajanja in čiščenja odpadnih voda v občini.

(5) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode morajo biti vodotesni ter evidentirani pri izvajalcu javne službe in redno vzdrževani. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju.

(6) Pri načrtovanju poteka trase javne kanalizacije je treba predvideti čim manjše število prečkanj Lačnega potoka in se izogibati gradnje v času gnezditvene sezone ptic, ki traja od aprila do konca junija. Stabilnost brežine vodotoka se ne sme poslabšati.

(7) Industrijske odpadne vode iz objektov in naprav se pred iztokom očisti do predpisane stopnje. Tehnološke odpadne vode iz klavnice je treba pred priključkom na komunalno kanalizacijo očistiti na tehnološki čistilni napravi klavnice. Za obratovanje naprave, ki odvaja industrijsko odpadno vodo v javno kanalizacijo, ali neposredno v površinske vode ali posredno v podzemne vode, mora upravljavalec naprave pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(8) Gnojšča in gnojne jame se gradi v skladu z veljavnimi predpisi tako da ni nevarnosti odtekanja gnojnice v podzemno vodo.

(9) Na območjih kjer je predvidena izgradnja kanalizacijskega sistema se predvidi izgradnja v ločenem sistemu v kolikor razmere to dopuščajo.

(10) Priklop meteoritnih vod na javni kanalizacijski sistem z vseh urejenih oziroma utrjenih površin je možen samo preko ustreznega zadrževalnika.

86. člen

(komunikacijska infrastruktura)

Dopustne vrste objektov po klasifikaciji vrst objektov

(1) Dopustnih objektov po CC SI:

- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe

Varovalni pasovi

(2) Varovalni pasovi znašajo 3 m, merjeno od osi posameznega voda, če ni s področnimi predpisi določeno drugače.

Drugi pogoji gradnje

(3) Gradnja objektov in naprav mobilne telefonije naj bodo oddaljeni najmanj 100 m od meje gradbenih parcel na kateri so zgrajeni objekti za zdravstvo, izobraževanje, znanost in raziskovanje, varstvo otrok in starejših, športna in otroška igrišča ali stanovanjske stavbe. Telekomunikacijski stolpi naj se vzpostavljajo na vedutno neizpostavljenih mestih, tako da bodo v krajini čim manj moteči. Ni jih

dovoljeno graditi tudi v območjih strnjene poselitve ter na območjih zavarovane kulturne in naravne dediščine.

87. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Vsi objekti pri kateri nastajajo komunalni odpadki, morajo imeti urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov. Izjema so objekti gospodarske javne infrastrukture, nezahtevni ali enostavni objekti oziroma objekti v katerih se ne izvaja dejavnost.

(2) Odjemni prostor je prostor, s katerega izvajalec prazni namenske predpisane posode za odpadke; ta prostor je praviloma na javni površini, lahko pa je tudi na funkcionalni površini in mora biti izvajalcu prosto in nemoteno dosegljiv. Lokacije odjemnih prostorov določi izvajalec v soglasju s povzročitelji, pri čemer je lokacija odjemnega prostora lahko oddaljena praviloma največ 5 metrov od transportne poti smetarskega vozila. Dostop do odjemnega prostora mora biti svetle širine vsaj 3 m in svetle višine vsaj 3,6 m. Kadar dostop ni zagotovljen za smetarsko vozilo, se odjemni prostor določi na mestu, ki je še dostopno za smetarsko vozilo.

(3) Zbirni prostor je prostor, na katerem so postavljene namenske predpisane posode za odpadke in za ostanek odpadkov (za negospodinjstva tudi predpisane posode za ločeno zbiranje), v času, ko se ti odpadki zbirajo; zbirni prostor je lahko hkrati tudi odjemni prostor, praviloma pa je lociran čim bližje nastajanju odpadkov.

(4) Število, tip in vrsto posod za odpadke določi izvajalec odvoza odpadkov.

(5) Organski odpadki se zbirajo ločeno in odlagajo v kompostarni ali v zbirni center.

(6) Gradbene odpadke se odvaža in predeluje v zbirnem centru oziroma v kamnolom Ključeh.

(7) Posodablja se obstoječa evidenca divjih odlagališč odpadkov. Divja odlagališča je treba spoti sanirati, pri tem naj imajo prednost divja odlagališča na vodovarstvenih območjih, ob vodotokih in na poplavnih območjih.

6. Prostorsko izvedbeni pogoji izven območij stavbnih zemljišč – EUP z oznako KGV

6.1 Splošni prostorsko izvedbeni pogoji

88. člen (posegi na zemljiščih z PNRP K, G, V, L)

(1) Območja kmetijskih in gozdnih zemljišč, voda in drugih zemljišč (območja mineralnih surovin in območja za potrebe obrambe zunaj naselij) so prostorsko določena s prikazom podrobne namenske rabe.

(2) Na območjih izven stavbnih zemljišč se kot enote razpršene gradnje, nahajajo posamezne stavbe prikazane z znakom v prostoru (fundus). V primerih ko stavbe niso zgrajene na podlagi predpisov s področij graditve objektov, kmetijskih zemljišč, gozdov, voda, rudarstva ali drugih področij, za posege na teh stavbah veljajo merila in pogoji iz 100. člena.

6.2 Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji

6.2.1 EUP KGV na območju NRP z oznako K

89. člen (EUP KGV na območju PNRP z oznako: K1 najboljša kmetijska zemljišča in K2 druga kmetijska zemljišča)

(1) Delitev kmetijskih zemljišč na podlagi naravnih lastnosti, lege, oblike in velikosti

parcel je prikazana na karti 223 eup pnrp pip in sicer na najboljša kmetijska zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (oznaka K1) in druga kmetijska zemljišča, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo (oznaka K2).

Namembnost, osnovna in druge dejavnosti

(2) Kmetijska zemljišča so namenjena kmetijstvu - to je pridelovanju pridelkov, gojenju živali ter pridobivanju rastlinskih ali živalskih proizvodov iz naravnega okolja ter lovu. Na kmetijskih površinah lahko potekajo tudi osnovna priprava pridelkov za primarni trg, storitve za kmetijsko proizvodnjo, razvojna raziskovalna dejavnost s področja naravoslovnih ved, dejavnost zaščite in reševanja pri požarih in nesrečah, izobraževanje povezano s kmetijstvom, lovstvom in naravoslovnimi vedami, športne in druge dejavnosti za prosti čas, za katere ni potrebno upoštevati posebnih pogojev izvajanja dejavnosti ter nastanitve.

Raba zemljišč

(3) Kmetijska zemljišča je potrebno uporabljati v skladu z njihovim namenom in upoštevati omejitve njihovih zmogljivosti. Tako sta uporabnik in lastnik dolžna kot dobra gospodarja zagotavljati trajno rodovitnost zemljišča: preprečevati onesnaževanje, zbitost tal, erozijo ali drugačno degradiranje. Posegi na kmetijska zemljišča naj se izvajajo tako, da bistveno ne vplivajo na obdelovanje kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sproti sanirati.

(4) Na območju vseh kmetijskih zemljišč je možno izvajati komasacije v skladu z zakonskimi predpisi s področja kmetijstva. Na kmetijskih zemljiščih slabše kakovosti in v zaraščanju (druga kmetijska zemljišča) lahko potekajo agromelioracije in hidromelioracije, ki izboljšujejo pridelovalne lastnosti v skladu s pogoji nosilcev urejanja s področja varstva narave in varstva voda.

Dopustna gradnja

(5) Izvajajo/gradijo se lahko:

- agrarne operacije,
- gradnjo vodnih zadrževalnikov za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
- gradnja ter rekonstrukcija omrežij gospodarske javne infrastrukture ter priključkov gospodarske javne infrastrukture,
- rekonstrukcija lokalnih cest, vključno z objekti, ki pogojujejo načrtovano rekonstrukcijo (oporni in podporni zidovi, nadhodi, propusti, protihrupne ograje, avtobusna postajališča in počivališča, vzpostavitev pločnikov, sistemov odvodnjavanja z javne ceste in javne razsvetljave in podobno) ter objekti, ki jih je v območju ceste zaradi njene rekonstrukcije treba zgraditi ali prestaviti;
- umestitev objektov za preprečevanje erozije (palisade, lovilne in prosto viseče mreže) ter drugi ukrepi za varovanje so dopustni kot del rekonstrukcij lokalnih cest;
- posegi 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.
- postavitev začasnih objektov namenjenih sezonski in turistični ponudbi ali prireditvam, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz GZ-1 ter pogoje oziroma podrobnejša merila in pogoje za postavitev začasnih objektov iz Uredbe, ter v skladu s pogoji odstavka e, 3. člena ZKZ.
- dopustna je rekonstrukcija, nadomestna gradnja ter tudi prestavitev obstoječih kozolcev tudi v večji oddaljenosti od roba domačij, vendar le pod pogojem, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč ali zaradi predvidene GJI;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe ter so hkrati skladni z določili v prilogi 1 EO in prilogi 2 NO ter z določili 136-142. člena.

Dopustne vrste objektov po klasifikaciji vrst objektov

(6) Dopustnih objektov po CC SI:

- 21 Ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja ter elektroenergetski vodi;
- 24205 Drugi gradbeni in inženirski objekti ki niso uvrščeni drugje (oporni zidovi, ograje):

Pogoji za gradnjo in posege v prostor

(7) Omrežja gospodarske javne infrastrukture in priključki nanjo, se lahko rekonstruirajo, povečujejo kapacitete obstoječih vodov, omrežij in naprav v skladu s predpisi s področja varstva kmetijskih zemljišč in drugih področij (cegovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, cestna omrežja in podobno).

(8) Pri umeščanju ali rekonstrukcijah gospodarske javne infrastrukture naj se v čim večji meri izkoristijo obstoječe ceste, poti in struge. Trase infrastrukturnih objektov naj se v čim večji meri izogibajo posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin, predvsem najkvalitetnejših, njivskih površin. Z novimi posegi naj se v čim manjši meri razdrobi posestna struktura.

(9) Dopustna je tudi gradnja dostopnih poti za potrebe dostopa do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, površinah posamične poselitve ter vodnih in priobalnih zemljiščih.

(10) Ograditev posameznih delov kmetijskega zemljišča ni sprejemljiva, razen na pašnikih za potrebe paše živine. Objekti za preprečevanje erozije na strminah - palisade, lovilne in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za varovanje naj se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči.

(11) Urejanje stojišč, stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo je možno na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo, v skladu z veljavnim predpisom o katastru čebelje paše. Postavitev čebelnjakov je možna na podlagi pozitivnega mnenja Čebelarke zveze Slovenije.

(12) Na obstoječih posebnih javnih stavbah – kapelicah in znamenjih (križna) so dopustna le vzdrževalna dela in rekonstrukcije.

(13) Pred posegi na zemljiščih na območjih arheološke dediščine (agromelioracijo, globoko oranje, nove poljske poti...) je potrebno na varovanih območjih opraviti predhodne arheološke raziskave. Na območjih, kjer so vzpostavljeni registrirani varovani objekti ZVKDS gradnja novih stavb ni dovoljena. V vplivnih območjih le teh pa se ne smejo umeščati ureditve, ki bi poslabšale vrednost varovanega objekta.

(14) Dovoljeni so le:

znanstveni posegi, ki so namenjeni raziskavam in prezentaciji arheološke dediščine, pred vsakim večjim posegom v zemeljske plasti so potrebne sistematične arheološke raziskave, manjši posegi v zemeljske plasti morajo potekati pod arheološkim nadzorom, potapljanje v reko Krko z namenom odtujevati arheološke premete z njenega dna, lesena mostova na Krki sta nadomestljiva pod pogojem, da se ohranijo dimenzije in zunanji izgled.

Pogoji in merila za parcelacijo

(15) Parcelacija kmetijskih zemljišč za potrebe gradnje objektov, vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture in dostopnih poti ter v primeru odmere stavbnega zemljišča je dopustna. Med posegi v prostor, ki prekinjajo obstoječe dostope do kmetijskih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

Varstvo pred hrupom

(16) Na območju KGV s podrobno namensko rabo K1 in K2 velja režim IV. SVPH - razen na mirnem območju na prostem.

6.2.2 EUP KGV na območju NRP z oznako G

90. člen

(EUP KGV na območju PNRP z oznako: G - gozdna zemljišča)

Namembnost, osnovne in druge dejavnosti

(1) V gozdu je dovoljeno gozdarstvo, ki obsega gojenje in izkoriščanje gozdov, vključno z nabiranjem gozdnega rastlinja in drugih gozdnih dobrin, poleg tega pa še dejavnosti storitev za gozdarstvo in lovstvo. V gozdu je dopustno gojenje trajnih nasadov avtohtonih gozdnih, drevesnih in drugih rastlinskih vrst in gojenje živali, katerih naravno bivalno okolje je gozd, vendar le v obsegu in pod pogoji, ki jih določi pristojni zavod za gozdove. V gozdu je dovoljena razvojno raziskovalna dejavnost s področja naravoslovnih ved, zaščite in reševanja pri požarih in nesrečah, izobraževanje, povezano z gozdarstvom, lovstvom in naravoslovnimi vedami, športne in druge dejavnosti za prosti čas, za katere niso določeni posebni pogoji za izvajanje dejavnosti in nastanitve.

Raba zemljišč

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

(3) Posegi v prostor na območju gozdov morajo biti v skladu z gozdnogospodarskim načrtom pristojne gozdno gospodarske enote. Prostor se ureja v skladu z zakonodajo s področja gozdov. Za vse posege na območja je treba pridobiti mnenje pristojnih organov. V varovalnih gozdovih se lahko izvajajo le ukrepi, ki so v skladu z veljavnim gozdnogospodarskim načrtom in Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom – gradnja stavb ni dovoljena. Gozdnogojitveni ukrepi morajo izboljševati varovalno funkcijo v skladu s predpisi.

Dopustna gradnja

(4) Izvajajo/gradijo se lahko:

- gradnja ter rekonstrukcija omrežij gospodarske javne infrastrukture ter priključkov gospodarske javne infrastrukture,
- rekonstrukcija lokalnih cest, vključno z objekti, ki pogojujejo načrtovano rekonstrukcijo (oporni in podporni zidovi, nadhodi, propusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti, ki jih je v območju ceste zaradi njene rekonstrukcije treba zgraditi ali prestaviti;
- umestitev objektov za preprečevanje erozije (palisade, lovilne in prosto viseče mreže) ter drugi ukrepi za varovanje so dopustni kot del rekonstrukcij lokalnih cest;
- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe ter so hkrati skladni z določili v prilogi 1 EO in prilogi 2 NO ter z določili 136-142. člena, ter postavitve začasnih objektov, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz GZ-1 ter pogoje oziroma podrobnejša merila in pogoje za postavitve začasnih objektov iz Uredbe.

Dopustne vrste objektov po klasifikaciji vrst objektov

(5) Dopustnih objektov po CC SI:

- 21 Ceste,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja ter elektroenergetski vodi,
- 24205 Drugi gradbeni in inženirski objekti ki niso uvrščeni drugje (oporni zidovi, ograje)

Pogoji za gradnjo in posege v prostor

(6) Na celotnem območju je treba zagotoviti nemoteno gospodarjenje z gozdom oziroma nemoten izvek lesnih sortimentov. Dostope in dovoze do gozda je potrebno ohraniti oziroma jih v primeru ukinitve nadomestiti z novimi.

(7) Na območjih, kjer je po namenski rabi gozd, je možna krčitev gozda v kmetijske namene do 0.5 ha - za poseg je treba pridobiti dovoljenje pristojnega zavoda za gozdove.

(8) Krčitve gozdov v kmetijske namene niso dovoljene na območju gozdnih rezervatov in varovalnega gozda.

(9) Krčitve niso priporočljive na območju gozdov s 1. stopnjo poudarjenosti ekoloških in socialnih funkcij, znotraj sklenjenih območjih gozdov ter na območju gozdov, ki imajo funkcijo koridorske povezave. Prav tako krčitve niso priporočljive na območju Nature 2000, mestnih in primestnih gozdov ter na območjih gozdnih otokov v kmetijski krajini, kjer je gozdnatost majhna.

(10) Omrežja gospodarske javne infrastrukture in priključki nanjo so v skladu s predpisi s področja varstva gozdnih zemljišč in drugih področij omejena na gozdne ceste (če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu), gorske kolesarske in jahalne steze (urejane po obstoječih gozdnih cestah) ter ostala omrežja (cevovodi od črpališč ali zajetij do distribucijskega vodovodnega omrežja in vodohranov, pripadajoča infrastruktura distribucijskega vodovoda, lokalna vodna zajetja ter vodohrani, kanalski vodi za odvajanje padavinske vode, vodnogospodarske ureditve, ki preprečujejo negativno delovanje voda) ter kabelski elektroenergetski in telekomunikacijski priključek, merilne naprave). Dopustna je tudi gradnja dostopnih poti za potrebe dostopa do objektov in zemljišč.

(11) Rekonstrukcija in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri povečevanju kapacitete omrežja oziroma pri določanju novih tras pa je potrebno upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov – ne smejo se prizadeti osrednji predeli velikih gozdnih kompleksov in funkcija gozda. Pomožni infrastrukturni objekti naj se v čim večji možni meri umeščajo ob obstoječih cestah in poteh ali gozdnem robu.

(12) Mostovi, brvi, razgledne ploščadi in opazovalnice naj so izvedene iz naravnih materialov.

(13) Urejanje stojišč, stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo je možno na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo, v skladu z veljavnim predpisom o katastru čebelje paše. Postavitev čebelnjakov je možna na podlagi pozitivnega mnenja Čebelarke zveze Slovenije.

(14) Na obstoječih posebnih javnih stavbah – kapelicah in znamenjih (križna) so dopustna le vzdrževalna dela.

(15) Na območju vojnih grobišč v Krakovskem gozdu, ki sta razvidni iz Prikaza stanja prostora, je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente, izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč. Za vsak poseg v območje vojnega grobišča je treba pridobiti mnenje pristojnega organa.

(16) Ob krčitvah gozda je na meji med kmetijskimi zemljišči in gozdom potrebno vzpostaviti in vzdrževati strukturiran gozdni rob, v skladu z naravnimi značilnostmi gozdnega roba obravnavanega območja. V nov gozdni rob se ne sme posegati.

(17) Drevje v gozdu se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja, po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju ter na gozdnih poteh. Krčenje gozda je dovoljeno v obdobju od septembra do začetka marca naslednje leto (to je izven gnezditvenega obdobja ptic in razmnoževalnega obdobja drugih gozdnih vrst). Ohranja se stara drevesa, čim bolj naravna raznolikost gozdne strukture v različnih starostnih fazah ter naravni procesi.

(18) Zaradi preprečevanja svetlobnega onesnaževanja, gozda in gozdnega robu ni dovoljeno osvetljevati.

Varstvo pred hrupom

(19) V območju s podrobno namensko rabo G veljajo merila IV. SVPH, razen na mirnem območju na prostem.

Pogoji in merila za parcelacijo, dostopi

(20) Dopustna je parcelacija za potrebe gradnje objektov, vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture ter v primeru odmere stavbnega zemljišča. Z novo parcelacijo se ne smejo poslabšati tehnološki pogoji izvajanja del. Ob izvajanju posegov v prostor, ki prekinjajo obstoječe dostope do gozdnih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

6.2.3 EUP KGV na območju NRP z oznako **VC**

91. člen

(EZP KGV na območju PNRP z oznako: VC – celinske vode)

Namembnost, osnovna in druge dejavnost

(1) Površine celinske vode so naravno vodno javno dobro, dostopna vsem ljudem na način in pod pogoji kot jih določajo predpisi o vodah. Poleg dejavnosti povezanih z upravljanjem in vzdrževanjem celinskih voda, vodne infrastrukture in priobalnih zemljišč ter splošno rabo vode, so dopustne tudi dejavnosti povezane s posebno rabo vode pod pogoji iz vodnega dovoljenja in koncesije za rabo vode, ki jo je potrebno pridobiti za naslednje dejavnosti: proizvodnjo pijač, potrebe kopališč, proizvodnjo električne energije v hidroelektrarni, odvzem naplavin, vzrejo vodnih organizmov za trg.

(2) Priobalno zemljišče celinskih voda je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče. V priobalno zemljišče celinskih voda spada zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa pet (5) metrov od meje vodnega zemljišča.

Raba zemljišč

(3) Raba voda, vodnih ter priobalnih zemljišč je dovoljena v skladu s predpisi s področja voda, kot splošna in posebna raba vode. V splošni rabi vsakdo lahko rabi vodno dobro pod pogoji iz predpisov s področja voda, če se s tem le neznatno vpliva na količino in kakovost voda, ne poslabšuje splošno stanje voda in če se s tem ne omejuje ali onemogoča pravic drugih in izvajanje vodnih pravic. Splošna raba obsega zlasti rabo vodnega dobra za pitje, kopanje, potapljanje, drsanje ali druge osebne potrebe, če to ne zahteva uporabo posebnih naprav in gradnje objektov za katere je potrebno pridobiti dovoljenje za gradnjo.

(4) Za posebno rabo vode, je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja, koncesije oziroma posebno rabo evidentirati. Posebna raba vode se omogoča za: oskrbo s pitno vodo, tehnološke namene, potrebe dejavnosti kopališč, za pridobivanje toplote ali ogrevanje, namakanje, pogon vodnega mlina, žage ali podobne naprave, izvajanje športnega ribolova, gojenje sladkovodnih organizmov, za zasneževanje smučišč, proizvodnjo električne energije, proizvodnjo pijač in druge rabe, ki presegajo meje splošne rabe.

(5) Rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter na drugih zemljiščih se načrtuje tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot ter predpisih o ohranjanju narave. Ob prečkanju vodotokov naj se ne slabša hidroloških razmer vodotoka.

(6) Vsi dopustni posegi v vodna in priobalna zemljišča celinskih voda morajo biti omejeni na najmanjšo potrebno mero. Zeleni pas z obrežno vegetacijo, ki zagotavlja ugodne ekološke pogoje za favno in floro v vodi, povečuje samočistilne sposobnosti voda, ustvarja kvalitetnejšo krajinsko sliko ter opravlja druge pozitivne funkcije z vidika hidroloških in morfoloških značilnosti voda, se odstrani le tam, kjer je to nujno potrebno zaradi predvidene prostorske ureditve.

Dopustna gradnja

(7) Izvajajo/gradijo se lahko:

- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- premostitve voda ter ureditev plovnih poti,
- objekti potrebni za rabo voda in zagotavljanje varnosti plovbe,
- objekti namenjenih varstvu pred utopitvami in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami
- objekti za potrebe zaščite in reševanja (intervencije gasilske službe) ter za preprečevanja onesnaženja voda (pritrdjevanje zaves za prestrezanje in odstranjevanje nevarnih snovi,...),
- gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe ter so hkrati skladni z določili v prilogi 1 EO in prilogi 2 NO.

Dopustne vrste objektov po klasifikaciji vrst objektov

(8) Dopustni objekti po CC SI:

- 2141 Mostovi, viadukti, predori in prehodi,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 22223 Vodni stolpi in vodnjaki,
- 24122 Drugi gradbeni in inženirski objekti ki niso uvrščeni drugje (urejena naravna kopališča),
- 24202 Drugi gradbeni in inženirski objekti ki niso uvrščeni drugje (ribogojnice)

Pogoji za gradnjo in posege v prostor

(9) Gradbeno - inženirski objekti so v skladu s predpisi o vodah omejeni na mostove in brvi, pregrade in jezovi, pomole, čolnarne, priveze, stabilizacijske objekte za zadrževanje plazov (podporni zidovi, pregrade, usmerjevalni objekti in podobno) ter objekte javne infrastrukture in javnega dobra ter zadrževalnike plavin. Dopustna je tudi ureditev vstopno – izstopnih mest na rekah.

(10) Dopustno je premoščanje voda in gradnja za dostope ali prehode preko vodotoka z objektom javne prometne infrastrukture, na krajših razdaljah pa tudi za lokalne dostope do zemljišč in objektov. Premostitve voda in gradnja na vodnem zemljišču morajo zagotavljati poplavno varnost in ne smejo poslabševati stanja voda in vodni režim. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno.

(11) Mesta za splovitev plovil javne gasilske službe morajo omogočati interveniranje z obeh strani reke. Dostopna in vstopno-izstopna mesta na rekah morajo biti praviloma urejena tako, da je omogočena uporaba gibalno oviranim osebam.

(12) Na območju II. varstvenega pasu vodnih virov je prepovedano uporabljati rastlinska zaščitna sredstva in gnojila, ki vsebujejo strupene snovi, ki se v pitni vodi približujejo mejni koncentraciji, opredeljeni v predpisih o higieni neoporečnosti pitne vode. Na območju II. in III. varstvenega pasu vodnih virov je treba vsako razlivanje nevarnih snovi obvezno takoj sanirati.

(13) Posege v vodotoke je potrebno izvajati tako, da v vodi ne nastanejo razmere neprekinjene kalnosti. Zagotoviti je treba ekološko sprejemljiv pretok na vseh prizadetih vodotokih v času gradnje in po njej. Vsi posegi se morajo izvajati, tako, da bo preprečeno onesnaževanje vodotokov. Preprečeno mora biti izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.

(14) Lastnik nepremičnine ne sme na svoji nepremičnini na škodo sosednje nepremičnine spremeniti toka, njegove moči ter količine in kakovosti vode, ki teče čez njegovo nepremičnino.

(15) Zagotavlja se ohranjanje obrežne zarasti na brežinah. Zemeljska dela naj se ne izvajajo z razstreljevanjem tal.

(16) Posegi na območju površinskih voda (tekoče vode in stoječa vodna telesa) in posegi na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko imajo vpliv na ribe in njihove vodne habitate, morajo biti načrtovani v sodelovanju s strokovnjaki s področja ribištva in ihtiologije.

(17) Med gradnjo ni dovoljeno posegati v strugo niti v tla z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine (klorirane organske spojine, toksične kovine itd.). V času gradnje je nujno spremljanje kakovosti voda in prilagoditev dinamike izvajanja gradbenih del vremenskim razmeram in vodostaju.

Odpadkov in gradbenega materiala se v vodotoke, na vodna in priobalna zemljišča, ne odlaga. V času izvajanja posegov morajo biti urejenečasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda. Vsa gradbena dela naj se v največji možni meri oddaljijo od strug vodotokov.

(18) V primeru odstranjevanja zarasti na brežinah vodotokov je treba odstranjeno vegetacijo takoj (v isti rastni sezoni) nadomestiti z novo, in sicer z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami, ki so na obravnavanem območju že prisotne (npr. Podtaknjenci bele vrbe). Ob vodtokih mora biti zagotovljena zveznost vegetacije; zgolj zatravitev na območju brežin ne zadostuje. V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.

(19) Za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda pristojni organ za varnost plovbe.

(20) Pred načrtovanjem novih objektov za hidroenergetsko rabo se na izvede pregled vseh obstoječih hidroenergetskih objektov na območju občine. Primarno naj bo načrtovana optimizacija obstoječih objektov za posebno rabo vode (male in velike hidroelektrarne), in sicer tako izvedba objektov za rabo vode kot tudi način izvajanja rabe vode. Novih hidroenergetskih pregrad in spremljajočih objektov, ki bi lahko preprečevali doseganje cilja dobrega ekološkega stanja vodotokov, katerega biološki element so tudi ribe, naj se ne načrtuje. Na območjih vodotokov, kjer je že prisoten negativni kumulativni vpliv obstoječe posebne rabe voda (male hidroelektrarne, namakalni sistemi, tehnološka raba) na ribe, se novih prečnih objektov v vodotokih ne načrtuje.

Varstvo pred hrupom

(21) V območju s podrobno namensko rabo VC veljajo merila III. SVPH.

Pogoji in merila za parcelacijo, dostopi

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

6.3 Podobmočja KGV – prostorsko izvedbeni pogoji

92. člen

| <u>6.3.1 podobmočje KGV z oznako .vi– vinogradniško območje</u> | |
|---|---|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Vinogradniško območje je prednostno namenjeno trajnim nasadom vinske trte in z njim povezanimi zidanicami. Vinograd je lahko v celoti ali delno nadomeščen tudi z ekstenzivnim ali intenzivnim sadovnjakom oziroma jagodičevjem, ribez, borovnice ipd.</u> |
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>Dopustna je obnova in vzdrževanje obstoječih, legalno zgrajenih objektov ter novogradnja zidanice na posebej določenem stavbnem zemljišču (Az). Pogoji za gradnjo zidanice je velikost vinograda najmanj 15 arov (dokazovanje iz registra pridelovalcev). Dopustna je gradnja naslednjih enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov: opornega zidu in čebelnjaka. Oporni zidovi so dopustni izključno</u> |

| | |
|--|--|
| | <u>zaradi geostatične varnosti objektov (kamniti, beton obložen z naravnim kamnom, v celoti ozelenjeni).</u> |
| <u>Pogoji za gradnjo in posege v prostor</u> | <u>Ohranjajo naj se prehodi v pobočja z vinogradi.</u> <u>Z novo parcelacijo je mogoče deliti večje parcele v manjše, vendar le pod pogojem, da nova parcela ne bo imela manj od 15 arov obdelovalnih površin. Izjemoma je delitev na manjšo površino od navedene možna le, kadar gre za določitev nove parcele za potrebe površin grajenega javnega dobra ali gradnjo omrežij, objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Izjema je mogoča tudi takrat, ko se oddeljena površina pripoji k drugi parceli in ta s tem izpolni zahtevane pogoje za gradnjo zidanice.</u> |

93. člen

6.3.2 podobmočje KGV z oznako .vg - varovalni gozd

| | |
|--|---|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Območje je namenjeno gozdovom, ki varujejo zemljišča usadov, izpiranja in krušenja ter gozdovom, ki v hudourniških območjih zadržujejo prenatglo odtekanje vode in zato varujejo zemljišča pred erozijo in plazovi. V območju naj se vzpodbujajo le dejavnosti, ki so povezane z racionalnim gospodarjenjem - vsi gozdnogojitveni ukrepi morajo izboljševati varovalno funkcijo v skladu z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Ur. l. RS št. 88/05, 56/07, 29/09 in 91/10).</u> |
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>Dopustne so le gradnje in posegi v prostor za izboljšanje varovalne funkcije ter prostorske ureditve, ki so v skladu z gozdnogospodarskimi načrti pristojnih gozdnogospodarskih enot.</u> <u>Gradnja stavb ni dopustna.</u> |
| <u>Pogoji za gradnjo in posege v prostor</u> | <u>Posegi, ki niso povezani z gospodarjenjem z varovalnimi gozdovi in ne vplivajo negativno na funkcije gozdov, zaradi katerih je bil gozd razglašen za varovalni gozd, se lahko izvajajo na podlagi predhodno pridobljenega dovoljenja, ki ga izda pristojni organ.</u> |

94. člen

6.3.3 podobmočje KGV z oznako .vo -varovano območje naselbinske dediščine

| | |
|--|---|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Namembnosti površin v varovanem območju se ne spreminja obstoječe njive in travniki so sestavni del slike območja.</u> |
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>Okoliških travnikov se ne zasipava. Obstoječa drevesna in grmovna vegetacija se ohranja v največji možni meri.</u> |

95. člen

6.3.4 podobmočje KGV z oznako .zs - površine za šport in rekreacijo na prostem

| | |
|--|---|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Na površinah se ohranja primarna raba prostora glede na namensko rabo (K – kmetijska raba)</u> |
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>Dopustna je ureditev kmetijske površine za rekreacijo na prostem kot travnato površino.</u> |

| | |
|--|--|
| | <u>Dopustna je postavitve urbane opreme in premičnega objekta sanitarij in garderob, ki so začasni objekti za čas sezone rabe kmetijskih zemljišč za šport in rekreacijo na prostem.</u> |
|--|--|

96. člen

| 6.3.5 podobmočje KGV z oznako .pp - površine za pokope prebivalstva v primeru naravnih in drugih nesreč | |
|--|---|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Območje je namenjeno površine za pokope prebivalstva v primeru naravnih in drugih nesreč.</u> <u>Ureditve naj bodo v skladu z določili PNRP. Pokopi se lahko izvajajo le v skladu z uredbo z merili urejanja in varovanja območij, ki jo v primeru naravnih in drugih nesreč sprejme lokalna skupnost ali država.</u> |
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>Gradnja stavb ni dopustna.</u> |

97. člen

| 6.3.6 podobmočje KGV z oznako .pz - površine za pokope živali v primeru naravnih in drugih nesreč | |
|--|---|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Območje je namenjeno površine za pokope živali v primeru naravnih in drugih nesreč.</u> <u>Ureditve naj bodo v skladu z določili PNRP. Pokopi se lahko izvajajo le v skladu z uredbo z merili urejanja in varovanja območij, ki jo v primeru naravnih in drugih nesreč sprejme lokalna skupnost ali država.</u> |
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>Gradnja stavb ni dopustna.</u> |

98. člen

| 6.3.7 podobmočje KGV z oznako .ru - površine za odlaganje ruševin v primeru naravnih in drugih nesreč | |
|--|---|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Območje je namenjeno površine za odlaganje ruševin v primeru naravnih in drugih nesreč.</u> <u>Ureditve naj bodo v skladu z določili PNRP. Odlaganje materialov in ruševin se lahko izvaja le v skladu z uredbo z merili urejanja in varovanja območij, ki jo v primeru naravnih in drugih nesreč sprejme lokalna skupnost ali država. V vmesnem obdobju je dopustna sanacija degradacij.</u> |
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>Gradnja stavb ni dopustna.</u> |

99. člen

| 6.3.8 podobmočje KGV z oznako .sa sanacija površin mineralnih surovin, | |
|---|--|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN) se v smislu ustrezne ekološke in funkcionalne skladnosti sanira v gozd - pogozditev z ustreznimi avtohtonimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov.</u> |

| | |
|--|--|
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>Za sanacijo, brez izkoriščanja mineralnih surovin, se izdelata projekt sanacije in rekultivacije, na katerega je treba pridobiti mnenje pristojnega Zavoda za gozdove. Sanacijski načrt mora upoštevati krajinske in reliefne značilnosti območja.</u> <u>Na območjih sanacije nelegalnih kopov se izdelata geomehansko poročilo (preveritev stabilnosti območja).</u> |
| <u>Pogoji za gradnjo in posege v prostor</u> | <u>Na območju kjer je II. varstveni pas vodnega vira Orehovec, je prepovedano izvajati izkope (kamnolomi, peskokopi, glinokopi), goloseke, izkoriščanje podtalne vode tega vodonosnika, razen za potrebe vodooskrbnega sistema in sanacije kamnoloma.</u> |

100. člen

6.3.9 enota razpršene gradnje na EUP KGV – znak fundus v legendi grafike

| | |
|--|--|
| <u>Namembnost, osnovna in druga dejavnosti</u> | <u>Enote razpršene gradnje so stavbišča in njihove stavbe izven naselij, ki so v grafičnem delu OPN prikazani zgolj s stavbiščem (fundus) na karti eup_pnrrp_pip. Stavbišča so evidentirana na podlagi katastra stavb.</u> <u>Pri tem veljajo različna merila za:</u> <u>obstoječ objekt (zakonito zgrajen z upravnim dovoljenjem za gradnjo) ter nezakonito zgrajen objekt (brez upravnega dovoljenja za gradnjo).</u> |
| <u>Dopustna gradnja</u> | <u>a) ERG (zgrajeni z upravnim dovoljenjem)</u> <u>Na objektih in znotraj gradbene parcele, ki je bila z upravnim dovoljenjem določena za gradnjo objekta, so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov. Na tovrstnih objektih, namenjenih bivanju (po CCSI stanovanjske stavbe) so dopustne dozidave (do največ 30 % površine osnovnega volumna in višine do E+M vendar le, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda, ne pa v smislu dodajanja novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje dejavnosti. Dopustna je tudi sprememba namembnosti dela objekta do velikosti 50 % bruto površine ,znotraj naslednjih vrst stavb:</u> <u>– 11100 Enostanovanjske stavbe,</u> <u>– 11210 Dvostanovanjske stavbe,</u> <u>– 12112 Gostilne, restavracije (do 150,00 m² BTP objekta ali dela objekta),</u> <u>– bifeji, točilnice, bari (do 35,00 m² BTP dela objekta),</u> <u>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta,</u> <u>– 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,</u> <u>– 12712 Stavbe za rejo živali,</u> <u>– 12713 Stavbe za spravilo pridelka,</u> <u>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,</u> <u>– 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),</u> <u>– dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</u> <u>Dopustna je tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni na območju namenske rabe A - površine razpršene poselitve.</u> <u>b) Nezakonito zgrajeni objekti oziroma posamezne enote razpršene gradnje se urejajo v skladu z zakonsko predpisanimi meril in pogoji, ki veljajo za tovrstne objekte.</u> |

Oblikova

Oblikova

| | |
|--|---|
| <u>Pogoji za gradnjo in posege v prostor</u> | <p><u>Z ozirom na stopnjo izkoriščenosti zemljišča, organizacije prostora, velikostnega merila in oblike stavbe, posebnosti oblikovanja, ter zelenih ureditev in ograj, se uporabljajo določila, ki veljajo za območjih namenske rabe A - površine razpršene poselitve (129. člen) oziroma EUP.asg - površine razpršene gradnje za bivanje in spremljajoče dejavnosti ali - EUP.az - površine zidanice.</u></p> <p><u>Gradnja se lahko izvaja znotraj meja gradbene parcele, ki je bilo z upravnim dovoljenjem določeno za gradnjo objekta. Če z upravnim dovoljenjem gradbena parcela ni bila določena ali gre za objekt zgrajenim pred letom 1967, se gradbena parcela objekta lahko določi v skladu s splošnimi merili za določitev gradbene parcele ter posebnimi merili glede velikosti in posebnosti parcelacije, ki veljajo za EUP.asg - površine razpršene gradnje za bivanje in spremljajoče dejavnosti ali - EUP.az - površine zidanice.</u></p> <p><u>Če obstoječi objekt ni vrisan na karti 223, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.</u></p> <p><u>V območju veljajo merila III. SVPH.</u></p> |
|--|---|

7.0 - Prostorsko izvedbeni pogoji v enotah urejanja prostora (EUP) stavbnih zemljišč

7.1 Splošni prostorsko izvedbeni pogoji

101. člen

(PIP v EUP stavbnih zemljišč)

(1) Merila in pogoji urejanja na območjih stavbnih zemljišč so določeni v EUP, ki na podlagi strokovnih podlag opredeljujejo prostorske enote z enakimi razvojnimi značilnostmi in usmeritvami, in hkrati so zanje določeni prostorsko izvedbeni pogoji na ravni splošnih, podrobnejših ter posebnih meril. V aktu je tako za vsak EUP predpisana celotna vsebina PIP, ki je določena z ZPNačrt in Pravilnikom.

102. člen

(namembnost EUP)

(1) Namembnost EUP je določena z namensko rabo oziroma dopustnimi dejavnostmi, ki so opredeljene v podrobnejših PIP po posameznih NRP oziroma PNRP.

(2) Obstoječe dejavnosti, ki niso skladne z namensko rabo se pod pogoji, po katerih so bile dovoljene in v skladu z veljavnimi predpisi za njihovo delovanje, lahko ohranjajo.

(3) Spremljajoče dejavnosti so dejavnosti, ki se lahko vzpostavljajo ob osnovnih dejavnostih, z namenom da služijo osnovni dejavnosti območja.

103. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Dopustna vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen oziroma njihovo uporabo je določena z vrsto dopustnih objektov po klasifikaciji CC SI. Ta je opredeljena v podrobnejših PIP po PNRP ter v preglednici 1 nezahtevni objekti (EO) in preglednica 2 - enostavni objekti (NO).

(2) Obstoječi objekti, ki niso skladni z dopustno vrsto objektov glede na namen, se lahko brez sočasne spremembe namembnosti vzdržujejo, rekonstruirajo, odstranijo.

104. člen
(vrste dopustnih gradenj)

(1) Če v splošnih določbah odloka, podrobnejših PIP za posamezno EUP ali specifikaciji EUP s posebnimi PIP ni določeno drugače, so na vseh EUP dopustne naslednje vrste posegov v zvezi s stavbami in drugimi objekti:

- nove gradnje objektov tudi prizidave,
- nadomestne gradnje,
- rekonstrukcije,
- vzdrževanje,
- spremembe namembnosti (v okviru dovoljenih vrst objektov in dejavnosti po posameznih EUP) ter
- odstranitve.

(2) Gradnje, določene v prvem odstavku tega člena, razen odstranitve objekta, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.

105. člen
(parcelacija)

(1) Pri določanju velikosti gradbene parcele stavbe mora biti upoštevana namembnost in velikost objekta. Zagotovljena mora biti normalna uporaba in vzdrževanje objekta, potrebne manipulativne in parkirne površine, infrastrukturne ureditve, zelene površine upoštevajoč sanitarno-tehnične (vpliv bližnje okolice, osončenje, prezračevanje, hrup, interventne poti ipd.) in požarno-varnostne zahteve ter faktor zazidanosti.

(2) Velikost gradbene parcele stavbe se določi v skladu z velikostnim merilom, ki je opredeljen v podrobnejši PIP ter na podlagi:

- predpisane stopnje izkoriščenosti zemljišča namenjenega gradnji (FZ, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
- namena, velikosti in tlorisne zasnove stavb,
- možnosti priključitve na infrastrukturne objekte in naprave,
- krajevno značilno obliko parcel oziroma parcelacije in
- naravne razmere,
- zagotoviti je potrebno spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine), predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila ter potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požarov
- upoštevajo se potrebe po rezervaciji prostora za namen izgradnje, vzdrževanja ali širitve javnih površin (prometne ureditve, infrastrukturni koridorji ter njihovo vzdrževanje).

(3) Obstoječe gradbene parcele, ki so manjše od priporočljivih velikosti se lahko ohranijo.

(4) Parcelacija mora biti izvedena tako, da je do obstoječih in načrtovanih objektov omogočen dovoz in dostop z javne ceste. Nemoten dostop mora biti zagotovljen tudi do kmetijskih in gozdnih zemljišč ter omogočeno gospodarjenje z njimi.

(5) Pri določanju gradbene parcele stavbe ni dopustno parcelacije izvesti na način, da ostane takšen del zemljišča, ki ne postane prostor GJI, da s svojo površino ne omogoča gradnje novega objekta.

(6) Parcelacija je dovoljena tudi zaradi vzpostavitve novih in sanacije obstoječih infrastrukturnih vodov ter širitve gospodarske javne infrastrukture (ceste, pločnik, kolesarska steza).

106. člen
(lega objektov na zemljišču)

(1) Stavbe naj se na zemljišče umešča tako, da so optimalno izkoriščene danosti terena, upoštevane značilnosti obstoječe grajene strukture ter dominantne naselja (cerkev, drevo ipd.). Hkrati naj se,

izhajajoč iz izvornih tipov dotične gradbene parcele, razvija interni odprt prostor gradbene parcele (notranje dvorišče) kjer je to le mogoče.

(2) Postavitev stavb se v čim večji možni meri prilagaja konfiguraciji terena, tako da izvedba višjih podpornih zidov ni potrebna. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s plastnicami. Dopustna je tudi drugačna lega, pod pogojem, da postavitev stavbe upošteva urbanistični vzorec dela naselja.

(3) Lego objektov na zemljišču določajo tudiregulacijske črte, odmiki stavb od sosednjih zemljišč ter odmiki med stavbami.

Regulacijske črte

(4) Regulacijske črte so gradbena linija (GL) gradbena meja (GM) in smer pozidave. Gradbena linija (GL) je regulacijska črta, na katero naj se stavba umesti s tlorisno projekcijo ene od fasad. Gradbena meja (GM) je regulacijska črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje oddaljeni v notranjost zemljišča namenjenega gradnji. Smer pozidave je smer slemena strehe oziroma daljše tlorisne dimenzije stavbe.

(5) Če regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se gradbena linija določi iz gradbene linije obstoječih sosednjih stavb, predvsem pri obcestni pozidavi. Dovoljena so odstopanja zaradi konfiguracije terena in prometne varnosti. Dopustna je tudi drugačna lega, pod pogojem, da postavitev stavbe upošteva urbanistični vzorec dela naselja ali orientacijo obstoječih slemen.

Odmiki objektov od sosednjih zemljišč

(6) Odmik objekta od sosednjega zemljišča je najkrajša razdalja med najbolj izpostavljenim delom fasade stavbe ali podzemnim delom stavbe (brez upoštevanja temeljev), ki meji proti parcelni meji sosednjega zemljišča. Za najbolj izpostavljen del fasade stavbe se štejejo tudi podporni elementi, ki so ločeni od ovoja stavbe, kot so npr. zid ali steber nadstreška, ne pa tudi elementi stavbe, ki niso povezani s tlemi, kot so npr. konzolni nadstrešek ali napušč strehe.

(7) Odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od sosednjih zemljišč, ki ne predstavljajo javne površine (kot npr. javna cesta ali trg), mora biti najmanj 3,0 m. Odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

(8) Vse nove zgrajene stavbe ali prizidave (zahtevne, manj zahtevne) morajo biti od cestnega telesa oziroma javnega prostora oddaljene skladno z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

(9) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka je dopustna tudi gradnja objektov do parcelne meje sosednjih zemljišč- in sicer v primerih, ko gre za nadomestno gradnjo objekta ali za gradnjo na območjih registrirane naselbinske dediščine, pri katerih umestitev objekta predstavlja varovano vrednoto območja ter s tem ni otežena uporaba in razvoj prometnih površin ali drugače prizadeta javna korist.

(10) Ne glede na prejšnje določbe je ograje, škarpe, oporne ali podporne zidove dopustno postaviti do parcelne meje s sosednjim zemljiščem. V primeru soglasij obeh lastnikov se lahko te objekte postavi na samo parcelno mejo. V primeru, da je sosednje zemljišče javna površina (kot npr. javna cesta ali trg) minimalni odmik in druge pogoje določi lastnik take površine ali njegov upravljalec.

(11) Stavbe in gradbeno inženirski objekti morajo biti od gozdnega roba oddaljeni za eno drevesno višino odraslega sestoja oziroma najmanj 20 m. Za manjši odmik je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda. Gradbeno inženirski objekti, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti oddaljeni od meje gozda vsaj 1 m.

Odmiki med stavbami

(12) Odmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno tehnični, požarno varnostni, sanitarni ali drugi merodajni pogoji konkretne lokacije.

107. člen
(stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo)

(1) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele je opredeljena s faktorjem zazidanosti (FZ) - določena v podrobnejših PIP po PNPR in faktorjem zelenih površin (FZP).

(2) Na gradbene parcele, mora biti FZP vsaj 10 %.

(3) Na zemljiščih pri katerih obstoječa pozidava presega faktor zazidanosti zemljišča (FZ) in faktor zelenih površin (FZP), se obstoječa zazidanost in obstoječe zelene površine lahko ohranijo, ni pa dovoljeno povečanje zazidanosti ali zmanjševanje zelenih površin.

108. člen
(določanje velikosti stavbe)

(1) Dopustna velikost stavbe je določena z dopustno tlorisno velikostjo in dopustno višino. Ta merila so predpisana v določilih v podrobnejši PIP glede na PNRP lahko pa tudi v specifikaciji EUP.

(2) Dopustna višina stavb je določena z največjim številom etaž. Etaža je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo šteje tudi pritličje.

(3) Možnost izvedbe mansarde nad zadnjo etažo je določena z znakom M (npr. če je oznaka E2+M sta dovoljeni dve etaži (E) in mansarda (M), če sta opredeljeni dve etaži (E2) potem je dopustno tudi E in M ali le E ipd.). Pri poševnih strehah je kolenčni zid mansarde lahko visok do 1,2 m – merjen v notranjosti prostora od gotovega poda do loma strehe.

(4) Klet je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol, ki je lahko delno ali v celoti vkopana v terenu do višine. Na ravnem terenu je lahko vidna do 0.8 m nad terenom, v nagnjenem terenu je lahko v celoti vidna le ena kletna fasada. Klet kot etaža ni posebej označena, ker jo je dopustno graditi pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih. Kletne etaže je dopustno graditi na celotni tlorisni površini vseh stavb ali tudi izven tlorisne površine njihovega nadzemnega dela, če to omogočajo terenske razmere. V primeru, da je kletna etaža izven tlorisne površine nadzemnega dela objekta izvedena pod zelenimi površinami, je potrebno nad kletno etažo zagotoviti ustrezne razmere za rast vegetacije (npr. zadosten sloj zemljine ipd.). Pri gradnji kleti je potrebno upoštevati poplavnost.

(5) Obstoječo stavbno strukturo je mogoče, dozidati/nadzidati do maksimalnih gabaritov, ki so opredeljeni za glavne stavbe oziroma pomožno stavbo do maksimalnih gabaritov opredeljenih za pomožno stavbo. Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je potrebno zagotoviti oblikovno skladnost dozidanega ali nadzidanega objekta z obstoječim objektom. Vsaki obstoječi stavbi je mogoče dozidati sekundarni kubus, če to dovoljujejo faktorji.

(6) Obstoječih stavb, ki presegajo dopustno tlorisno velikost in dopustno višino po merilih odloka, ni dovoljeno dodatno prizidati. Taki objekti se lahko vzdržujejo, rekonstruirajo, odstranijo ali se jim spremeni namembnost. Nadomestne gradnje takih obstoječih stavb so dovoljene le v primerih, ko gre za naselbinsko pomembne izvirne stavbe oziroma za objekte registrirane stavbne dediščine.

(7) Če ni določeno drugače, obstoječa izvirna naselbinsko pomembna stavba, ki presega velikostno merilo predpisano v tem odloku, lahko obdrži obstoječe velikostno merilo pri nadomestni gradnji, rekonstrukciji objekta in vzdrževalnih delih. Dovoljena je gradnja/dozidava sekundarnih volumnov, vendar le v zalednem delu v kolikor se ohranjajo arhitekturne značilnosti stavbe. Stavbe, ki so registrirane varovane stavbe na enotah kulturne dediščine se urejajo v skladu z 66a. členom odloka.

109. člen
(merila in pogoji oblikovanja stavb)

(1) Oblikovanje objektov naj bo izpeljano iz načel razvoja arhitekturne identitete prostora oziroma tipoloških značilnosti lokalnega stavbarstva za posamezen tip stavbe, oblikovnih značilnosti obstoječe

okoljske stavbne strukture ter vloge, ki jo bo imel novi objekt v tej stavbni strukturi. V skladu s tem naj se objekti, ki ne bodo namenjeni javni uporabi ali ne bodo locirani na arhitekturno izpostavljenih lokacijah (kot npr. ob kvalitetno oblikovanem javnem prostoru - ulici ali trgu, na mestih ki so izpostavljena pogledom - v zaključku stavbnega niza, na vogalu ulic...) oblikovno prilagajajo okoljski stavbni strukturi, medtem ko lahko javni objekti in objekti na arhitekturno izpostavljenih lokacijah s svojim oblikovanjem tudi nekoliko odstopajo od pretežne podobe okoljske stavbne strukture in v njej tvorijo kvaliteten arhitekturni poudarek.

(2) Pozidava stavb se morajo oblikovno prilagoditi obstoječi stavbi.

Vloga stavbe

(3) Glede na vlogo stavbe v prostoru (glede na pomembnost javnih prostorov na katere meji) je lahko stavba glavna ali pa pomožna. Glavna stavba je po vsebini, značaju in arhitekturnih/stavbarskih elementih najpomembnejša stavba parcele za gradnjo, ki določa odnos med stavbo in javnim prostorom. Zato naj bo praviloma organizirana ob javnem prostoru. Pomožna stavba pa je stavba, ki naj bo po vlogi, oblikovanju in namenu glavni stavbi podrejena. Med pomožne stavbe sodijo vse stavbe, ki niso glavne. Pomožno stavbo, ki izpolnjuje tudi merila nezahtevnega in enostavnega objekta, se lahko kot taka gradi v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

Gabarit stavbe

(4) Z namenom, da se stavba prilagaja prostorskim značilnostim lokacije ali oblikovnim značilnostim okoljske stavbne strukture je volumen stavbe lahko členjen na osnovni in sekundarni volumen. Osnovni volumen je del stavbe, ki je po tlorisni velikosti in višini največji in zato oblikovno prostorsko najbolj izrazit.

(5) Sekundarni stavbni volumni so tlorisno in višinsko manjši in zato oblikovno podrejeni osnovnemu. Stavba ima lahko le en osnovni in več sekundarnih volumnov.

Fasada

(6) Fasade stavbe proti javnemu prostoru in fasada stavbe, na kateri je praviloma urejen glavni vhod v stavbo, naj bodo oblikovane tako, da bo stavba kvalitetno sooblikovala javni prostor in da bosta izražena namembnost in pomen stavbe. Na te fasade naj se praviloma ne namešča priključnih omaric, zunanjih enot klimatskih naprav in podobnih inštalacijskih elementov. Barve fasad naj bodo svetlejših odtenkov v barvah, ki so značilne za okoljsko stavbno strukturo oziroma praviloma v »zemeljskih« barvah (kot npr. rjava, oker, bež...). Uporaba nasičenih barvnih tonov in neznačilnih ali izstopajočih barv je dopustna le na manjših fasadnih površinah, kadar naj bi se ustvarili poudarki posameznih elementov stavbe (kot npr. vhod stavbe, sekundarni stavbni volumen ali drug manjši del stavbe.). Po fasadnem oblikovanju naj bo razpoznavna vloga stavbe.

Streha

(7) Streha je lahko oblikovana kot simetrična dvokapna streha ali ravna streha.

(8) Simetrična dvokapna je v priporočljivem naklonu 45°, vendar le med 35° in 45°, krita z eno vrsto kritine. Na strehi je dopustna izvedba strešnih izzidkov (frčad) ter izvedba strešnih oken ter čopov. Frčada naj bo oblikovana s simetrično dvokapno streho, ki mora biti v naklonu osnovne strehe.

(9) Kritina naj bo enobarvna in površinsko strukturirana v opečnato rdeči, temno rjavi ali sivi barvi.

(10) Sprejemniki sončne energije naj bodo praviloma integrirani v strešino oziroma postavljeni na njo v enakem nagibu. Naprave za izkoriščanje naravnih virov energije ne smejo presegati slemen streh. Pri sanaciji in rekonstrukciji obstoječih streh se lahko ohranja oblikovanje in naklon obstoječe strehe. Dopustna je izvedba okenskih odprtin v obstoječem konceptu strešne konstrukcije.

(11) Oblikovanje streh objektov je opredeljeno v podrobnejšimi PIP glede na PNPR lahko pa tudi posebnih PIP oziroma v specifikaciji EUP.

110. člen
(zunanja ureditev)

(1) Nezazidana površina gradbene parcele naj se praviloma izvede kot kombinacija utrjenih manipulativnih površin (kot npr. dovoz, parkirišče, dvorišče...) in zelenih površin (kot npr. okrasna zelenica, zelenjavni vrt, sadovnjak...).

(2) Pri zasnovi zunanje ureditve naj se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Brežine, nasipi in izpostavljena pobočja naj bodo ozelenjena ter zavarovana pred erozijo.

(3) V kolikor premoščanje razlik v višini terena ni možno s travnatimi brežinami se lahko med zemljišči izvedejo podporni zidovi – slednji so dopustni do višine 2,0 m. Izvedeni naj bodo iz naravnega, avtohtonega materiala ali betona, ki naj bo ozelenjen. Podporni zidovi, visoki več kot 2,0 m pa se lahko izvedejo le kaskadno, z vmesnimi horizontalnimi pasovi, širokimi več kot 0,6 m. Rešitev s takšno kaskado je potrebno v projektni dokumentaciji posebej strokovno utemeljiti vsaj iz vidika sprejemljivosti vpliva oblikovanje na krajine glede na pomen lokacije.

(4) Ograje naj bodo visoke do največ 1,5 m. Izvedba naj bo praviloma v lesu ali v žici. Izjemoma pa je lahko tudi z vsemi površinami iz kamna (tudi z betonskim, jeklenim ipd. jedrom) ter obojestransko obložena s kamnom – vendar pa mora biti v tem primeru polno ozelenjena. Na podlagi posebnih predpisov je mogoče, izjemoma, s posebno strokovno utemeljitvijo potreb in vplivov na neposredno okolje, je izjemoma dopustna tudi ograja višja 1,5 m.

111. člen
(parkirna mesta)

(1) V sklopu zunanje ureditve objekta ali v objektu je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih ali garažnih mest glede na vrsto in obseg dejavnosti, ki se v objektu odvijajo. Število parkirnih mest se določi na podlagi standardov, ki urejajo posamezne dejavnosti oziroma vrste objektov. Če teh standardov ni, se za posamezne vrste objektov uporabijo naslednji normativi:

| | |
|---|--|
| poslovni prostori | 1 PM/30 m ² neto površine, |
| trgovska | 1 PM/35 m ² neto površine, |
| gostinska | 1 PM/4 sedeže ali stojišča, |
| gostilne s prenočišči | 1 PM/2 sobi + 1 PM/6 sedežev, |
| obrti, skladišni, industrijski obrati | 1 PM/100 m ² neto povr. ali 1 PM/2 del. mesti, |
| domovi za ostarele | 1 PM/5 postelj, |
| vrtni, šole | 2 PM/oddelek + 1 PM/2 zaposlenega, |
| športna igrišča | 1 PM /250m ² neto površine igrišč ali 1PM na 10 obiskovalcev, |
| zdravstveni domovi | 1 PM/2 zaposlena + 1 PM na 30 m ² koristne povr, |
| prireditveni prostori (kino, kulturni dom...) | 1 PM/10 sedežev ali 1 PM/100 m ² NEP, |
| cerkve | 1 PM/20 sedežev, |
| pokopališča | 1 PM/30 grobov, |
| bivanje | 2 PM /1 stanovanje pri eno ali dvostanov. stavbah, |
| bivanje | 1,8 PM/1 stanov, enoto pri večstanov. stavbah. |

(2) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, naj bodo ozelenjene.

(3) Pri urejanju javnih parkirnih površin in garažnih stavb je potrebno v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalide osebe in sicer 1 PM za invalide /10 PM.

(4) V primeru, da potrebnega števila parkirnih mest zaradi prostorske utesnjenosti lokacije ni mogoče zagotoviti v sklopu zunanje ureditev na parcel namenjeni gradnji lahko investitor parkirna mesta zagotovi tudi na drugih zemljiščih v bližini lokacije.

(5) V primeru da bo pri posameznem objektu prihajalo samo občasno do večjega števila obiskovalcev z osebnimi vozili (kot npr. pokopališča, športni objekti...) lahko občina ne glede na določbe prvega odstavka tega člena določi zmanjšanje normativa potrebnega števila parkirnih mest za ta objekt.

Oblikova

Oblikova

Oblikova

Zmanjšanje normativa se določi glede na ocenjeno pogostost in število občasnih obiskovalcev z osebnimi vozili ter glede na dejanske prostorske možnosti v okolici lokacije objekta. O zmanjšanem normativu odloči župan s sklepom.

112. člen (komunalna oskrba)

(1) Za gradnjo objektov mora biti zagotovljena vsaj minimalna komunalna oskrba objekta v skladu s predpisom, ki ureja graditev objektov. Gradbena parcela se šteje za komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno možnost priključitve na javno cesto, javno elektroenergetsko omrežje ali z oskrbo iz lastnega vira oziroma drugega obnovljivega vira, javni vodovod, vodnjak ali vodni zbiralnik in javno kanalizacijo oziroma priključitev na lastno kanalizacijo z MČN.

(2) Obstoječe gradnje ki nimajo potrebne komunalne opremljenosti, se na javni vod GJI morajo priključiti naknadno, ko je možnost za priključitev zagotovljena oziroma v roku 6 mesecev od izgradnje javnega infrastrukturnega sistema, na katerega se objekt priključuje.

(3) Na območjih, kjer je zagotovljena javna gospodarska infrastruktura, se mora komunalno oskrbo objektov zagotavljati s priključitvijo objekta na omrežja javne gospodarske infrastrukture. Pogoje priključitve in režim uporabe javne gospodarske infrastrukture določajo predpisi, ki urejajo posamezno gospodarsko infrastrukturo.

(4) Če na območju gradnje ni zagotovljena javna gospodarska infrastruktura, mora zagotoviti minimalno komunalno oskrbo objekta investitor sam. To uredi v skladu s predpisom, ki ureja graditev objektov in predpisi, ki urejajo posamezno vrsto komunalne oskrbe.

(5) Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo se izvaja v skladu z mnenjem pristojnega upravljavca.

113. člen (priključevanje na prometno infrastrukturo)

(1) Obstoječi in predvideni objekti morajo imeti zagotovljen dostop do javne ceste.

(2) Priključki morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena ustrezna preglednost, omogočen dostop z urgentnimi vozili, da ne ovirajo prometa oziroma v skladu z veljavnimi predpisi. Za priključitev na javno cesto je treba pridobiti mnenje upravljavca ceste.

114. člen (priključevanje na vodovodno in kanalizacijsko omrežje)

(1) Priključitev se izvede preko vodomernega jaška, ki mora biti lociran izven objekta, na vedno dostopnem mestu, čim bližje priključnemu mestu in na parceli namenjeni gradnji. Izvedba vodomernega jaška na prometnih, parkirnih površinah znotraj ograjenega prostora in ostalih utrjenih površinah ni dovoljena. Če priključitev na vodovodno omrežje ni možna, je ob mnenju upravljavca možna začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo (lastno zajetje, vodohran, kapnica, cisterna).

(2) Priključitev na javno vodovodno omrežje se lahko izvede v primeru, ko hidravlične in tlačne razmere na javnem vodovodnem omrežju dopuščajo priključevanje novih uporabnikov. V nasprotnem primeru se priključitev lahko izvede le pod posebnimi pogoji upravljavca GJI.

(3) Za vsako širitev vodovodnega omrežja, komunalno opremljanje območij, povečanje profilov cevovodov vodovodnega omrežja, priključitev večjih porabnikov vode, hidrantnih omrežij, se izdelava hidravlični izračun s presojo vpliva na obstoječe razmere v vodooskrbnem sistemu s podatki o količinskem predvidenem odvzemu pitne vode.

(4) Posamezni objekti imajo lahko samo po en priključek na javno kanalizacijo. Izvedba hišnih priključkov na sistem kanalizacije za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda se izvede preko revizijskega jaška. Priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljena samo s soglasjem za priključek, ki ga izda upravljavec kanalizacije. Po priključitvi na sistem javne kanalizacije za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda je treba opustiti obstoječe greznice in MČN po navodilih upravljavca javne službe.

(5) Za vsako širitev kanalizacijskega omrežja, komunalno opremljanje območij, povečanje profilov cevovodov kanalizacijskega omrežja, se izdela hidravlični izračun s presojo vpliva na obstoječe razmere v sistemu odvajanja in čiščenja.

(6) Potrebno je slediti Občinskemu operativnemu programu odvajanja in čiščenja odpadnih vod v občini Kostanjevica na Krki in upoštevati smernice Operativnega programa odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

(7) Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja je možno komunalne odpadne vode odvajati preko male biološke čistilne naprave, ki mora biti izdelana v skladu s standardom SIST EN 12566-1 do SIST EN 12566-5 in 12255-5, 12255-6, 12255-7, kar se izkazuje z izjavo o skladnosti, ki ga izda proizvajalec čistilne naprave oz. prodajalec naprave.

(8) Da se prepreči negativen vplivi posegov v prostor na področju javne kanalizacije, si mora uporabnik pridobiti soglasje izvajalca za vse gradnje, rekonstrukcije ali adaptacije, ki bi imele zaradi svoje lokacije posledice ali vpliv na objekte in naprave za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda.

(9) Padavinske odpadne vode se prioritetno odvaja v ponikovalnice. V primeru zgrajene padavinske kanalizacije se odvajajo v kanalizacijo. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, vendar znotraj parcele namenjene gradnji. Če ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki ...).

(10) Padavinske vode morajo biti speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. Čista padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne in tehnološke potrebe. V primeru zgrajene padavinske kanalizacije se odvajajo v kanalizacijo. Onesnažene padavinske vode se morajo pred izpustom v ponikovalnico, vodotok ali na teren prečistiti v skladu z veljavnimi predpisi.

115. člen

(priključevanje na komunikacijsko omrežje)

Priključke na komunikacijsko omrežje je treba izvesti podzemno. Pri rekonstrukcijah obstoječih nadzemnih komunikacijskih vodov se ti nadomestijo v podzemni izvedbi.

116. člen

(priključevanje na energetska omrežja)

(1) Oskrba novih objektov z električno energijo se zagotavlja iz obstoječih transformatorskih postaj. V primeru nezadostnih zmogljivosti se zgradijo nove transformatorske postaje in pripadajoče srednje in nizkonapetostno omrežje. Možno je tudi zagotavljanje električne energije iz obnovljivih virov energije kot dopolnilni ali izključni vir.

(2) Za napajanje predvidenih objektov na območju urejani je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev predvidenih objektov na obstoječo distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

7.2 - Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji

117. člen

(tipi EUP)

Podrobnejši PIP za EUP na območju stavbnih zemljišč so določeni po posameznih NRP oziroma PNRP, na katerih se EUP nahaja.

118. člen

7.2.1 EUP na območju podrobne namenske rabe **SS - stanovanjske površine**

Dopustne dejavnosti

Območje je namenjeno bivanju.

Dopustne so tudi sledeče spremljajoče dejavnosti: G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstveno in socialno varstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles - vendar le tistim dejavnostim, ki po značaju ali obsegu ne vežejo nase večjega dodatnega prometa z osebnimi vozili ter tovarnega prometa, z izjemo dostave z vozili do 5t največ enkrat na teden.

Opravljanje dejavnosti je možno pod pogoji:

- dovolj veliko zemljišče, namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta;
- parkirišča, potrebna za opravljanje dejavnosti, morajo biti zagotovljena na parceli namenjeni gradnji;
- negativni vplivi na bivanje in bivalno okolje ne smejo biti, glede na obstoječe stanje, povečani (povečana stopnja hrupa in drugih emisij).

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe, 1242 Garažne stavbe, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavbe); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12650 Športne dvorane (fitnes, savna), 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, 12520 rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta, 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti)

Varstvo pred hrupom

V območju veljajo merila II stopnje varstva pred hrupom.

-EUP z oznako **.sh-stanovanjske hiše**

Dopustni tipi stavb

| | |
|---------------|--|
| <u>Stavba</u> | <u>Osnovni stavbni volumen naj bo praviloma podolgovatega tlorisa, širine praviloma do 10 m, z razmerjem stranic praviloma od 1:1,2 do 1:2, Visoka je lahko do E + M, K osnovnemu volumnu je</u> |
|---------------|--|

| | |
|---|--|
| | <u>dopustno dodajanje sekundarnih volumnov do 40 % bruto tlorisne površine osnovnega volumna.</u> <u>Fasada naj bo oblikovana enostavno, stavbno pohištvo je dopustno tudi v beli in sivi barvi. Streha osnovnega volumna naj bo simetrična dvokapna streha, na sekundarnem volumnu pa je dopustna tudi ravna streha.</u> <u>Struktura in barva strešnikov naj bo usklajena s strehami okoliške stavbne strukture.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ do 60 %</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>Umestitev oziroma lega stavb naj bo prilagojena morfologiji oziroma vlogi stavbe.</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje</u> | <u>FZP je praviloma 15 %.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>Velikostni red je praviloma do 1000 m²</u> |

119. člen

7.2.2 EUP na območju podrobne namenske rabe SK - površine podeželskega naselja

Dopustne dejavnosti

Območje je namenjeno bivanju ter bivanju v povezavi z opravljanjem kmetijske dejavnosti(A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo). Dopustne so tudi sledeče spremljajoče dejavnosti: C- predelovalna dejavnost - obrtna dejavnost, F Gradbeništvo, G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstveno in socialno varstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe, 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (razen stolpnice), 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene,12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hotelov, motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavb občin); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavbe); 12301 Trgovske stavbe(razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; v nadaljevanju tipi dopustnih objektov, dovoljenih le v pomožnih stavbah: 1242 Garažne stavbe, 12650 Športne dvorane (fitnes, savna), 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas12520 Rezervoarji, silosi in skladišča; 12510 Industrijske stavbe (manjše delavnice razen tovarn), 12711 Stavbe za rastlinsko predelavo, 12712 Stavbe za spravilo pridelka, 12712 Stavbe za rejo živali, 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe, 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVPH.

-EUP z oznako .ph-podeželske hiše

Dopustni tipi stavb

Glavna stavba

Osnovni stavbni volumen naj bo podolgovatega tlorisa, z razmerjem stranic od 1:1,2 do 1:2, maksimalne širine 10 m in višinskega gabarita do E+M.

Osnovnemu volumnu je dopustno dodajanje sekundarnih volumnov do 40 % bruto tlorisne površine osnovnega volumna. Sekundarnih volumnov ni dopustno graditi med glavno stavbo in najpomembnejšim javnim prostorom na katerega stavba meji. Balkoni niso dopustni, dopustna pa je izvedba ganka. Okenske odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike (pravokotne). Med okenske odprtine ne spadajo steklene fasade.

Streha osnovnega stavbnega volumna naj bo oblikovana kot simetrična dvokapna streha. Streha sekundarnega volumna je lahko vzpostavljena kot podaljšek osnovne strehe, ali pa je oblikovana kot simetrična dvokapna ali ravna streha.

Spremljajoče dejavnosti smejo v glavni stavbi zasedati do 50 % neto površin.

Pomožne stavbe

Osnova tlorisna zasnova naj bo vzdolžna, široka do največ 12,0 m z najmanjšim tlorisnim razmerjem 1: 1,5, visoka pa je lahko do E+M. Toplarji in kozolci so lahko višji. Pri stavbah, ki imajo osnovni volumen večji od 150 m² bruto tlorisne površine je dopustno dodajanje sekundarnih volumnov do 40 % bruto tlorisne površine osnovnega volumna.

Če ne gre za kmetijski objekt, naj se stavba oblikuje skladno z glavno stavbo.

Oblikovanje fasad naj izhaja iz oblikovanja kvalitetnih primerov stavb v širši okolici. Barve naj bodo v pastelnih odtenkih zemeljskih barv. Tudi barve stavbnega pohištva naj bodo v zemeljskih ali sivih tonih- pohištvo bele in črne barve ni dovoljeno. Fasadno oblikovanje lahko vključuje tudi fasade iz lesa, v kombinaciji s kamnom, ometom.

Streha naj bo oblikovana kot simetrična dvokapna streha, sekundarni volumni pa imajo lahko tudi ravno streho ali so v podaljšani strehi osnovnega volumna. Nadstreški imajo lahko strehe le iste oblike kot glavna stavba (simetrična dvokapna streha) ali ravno streho. Strešni izsidki in frčade niso dopustni.

Dopustna izraba prostora

Stopnja izkoriščenosti zemljišča

FZ praviloma do 50 %.

Organizacija in urbanistično oblikovanje

Organizacija prostora

Umestitev stavb oziroma lega le teh naj bo prilagojena morfologiji in v skladu z optimalnimi možnostmi terena, oziroma vlogi stavbe, na način, da je pomožna stavba praviloma v zaledju.

| | |
|---|---|
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>FZP praviloma do 15 %.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>Velikostni red je praviloma med 500 in 3000 m².</u> |

120. člen

7.2.3 EUP na območju podrobne namenske rabe **CU - osrednja območja centralnih dejavnosti**

Dopustne dejavnosti

Območje je namenjeno javnim programom - trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstveni, vzgojnimi, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, ter bivanju. Dopustne so naslednje dejavnosti: C- predelovalne dejavnosti (le manjše obrtne delavnice), G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstveno in socialno varstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles).

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

11100 Enostanovanjske stavbe; 11210 Dvostanovanjske stavbe; 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (razen stolpnice); 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji; 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene; 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavb občin); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavbe); 12301 Trgovske stavbe; 12302 Sejemske dvorane, razstavišča; 12303 Bencinski servisi; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 1242 Garažne stavbe; 12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov; 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti; 12650 Športne dvorane; 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas; 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe; 12510 Industrijske stavbe (le drobna obrt); 12520 rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta; 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVPH.

-EUP z oznako **.th-trške hiše**

Dopustni tipi stavb

| | |
|----------------------|--|
| <u>Glavna stavba</u> | <u>Tlorisna zasnova stavbe naj bo podolgovata, široka praviloma do največ 14,0 m z razmerjem stranic praviloma od 1:1 do 1:2, višina največ do E2+M oziroma do vrha slemena najvišje sosednje legalno zgrajene hiše. Dodajanje sekundarni volumnov je dopustno na fasadah ki ne mejijo na javni prostor, vendar pa</u> |
|----------------------|--|

| | |
|---|--|
| | <p><u>le ti ne smejo presegati 50 % bruto tlorisne površine osnovnega volumna. V primeru, da je trška hiša umeščena v nizu naj velikostno merilo stavbe izhaja iz tlorisnega in višinskega gabarita sosednjih stavb v nizu. Dopustna je tudi izvedba visokega pritličja (skladno z zakonodajo).</u></p> <p><u>Fasade naj bodo oblikovane v poenoteni fasadni kompoziciji na način, da fasadni ritem kvalitetno sooblikuje predmetni prostor – oblikovanje fasade naj gradi na poenotenem proporcijemskem sistemu arhitekturnih elementov - okenskih odprtih, fasadne dekoracije, členitvi fasad ipd.</u></p> <p><u>Vsaj najpomembnejši fasadni elementi naj bodo praviloma urejeni v vertikalnih kompozicijskih oseh. Okenske odprtine v etažah naj bodo praviloma oblike pokončnega pravokotnika, okenske odprtine v etaži javnega prostora na glavni fasadi naj so oblikovane tako, da je razpoznavna namembnost stavbe (potrebam javnih programov). Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi in barvah kovin.</u></p> <p><u>Streha na bo oblikovana kot simetrična dvokapna streha, sekundarni volumen ima lahko tudi streho, razvito iz osnovne strehe (z istim naklonom, kritino...) ali ravna streha.</u></p> |
| <u>Pomožne stavbe</u> | <p><u>Osnova tlorisna zasnova naj bo vzdolžna, široka do 8,0 m z najmanjšim tlorisnim razmerjem 1: 1,2 do 1:2. Visoka največ do E2. Dopustno je dodajanje sekundarnih volumnov do 30 % bruto tlorisne površine osnovnega volumna, vendar ne na fasadi, ki meji na javni prostor.</u></p> <p><u>Streha naj bo oblikovana kot simetrična dvokapna streha, sekundarni volumen ima lahko tudi ravno streho.</u></p> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ do 60 %.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>Glavna stavba naj bo praviloma postavljena ob javnemu prostoru, pomožne stavbe pa v zaledju.</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Ograjevanje proti javnemu prostoru praviloma ni dovoljeno.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>Velikostni red je praviloma med 500 in 3000 m².</u> |
| | |
| <u>-EUP z oznako .js-javne stavbe</u> | |
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | <u>Večji tlorisni gabariti (nad 500m²) naj se praviloma dosežejo z razgibano tlorisno zasnovo oziroma z združevanjem/povezovanjem manjših tlorisov in načelno ne s togo pravokotno zasnovo. Višinski gabarit stavb naj ne presega višine E3.</u> |

| | |
|---|---|
| | <u>Oblikovanje (horizontalna in vertikalna členitev) fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bo poenoteno, na način, da prispeva k ohranitvi identitete območja oziroma njenih kvalitet. Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi oziroma v barvah kovin. Oblikovanje streh naj z obliko, naklonom in kritino zagotavlja harmonično integracijo v ambient okoliške stavbne strukture.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ praviloma do 80 %.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>Stavba ali del stavbe, ki ima najpomembnejšo vlogo, naj bo vzpostavljena ob javnem prostoru z oblikovanim razmerjem do gabarita javnega prostora- upoštevajoč gradbeno linijo, morfološko strukturo oziroma njegove gradnike (stavbe) ambienta v vplivnem območju ipd.</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>V območju med javnim prostorom in stavbo fizične ali vizualne cezure (ograje, škarpe, zaslone) niso dopustne.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>Velikostni red je praviloma od 500 do 5000 m².</u> |

121. člen

| | |
|---|--|
| <u>7.2.4 EUP na območju podrobne namenske rabe CD - druga območja centralnih dejavnosti</u> | |
| <u>Dopustne dejavnosti</u> | |
| <u>Območje je namenjeno vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, praviloma brez bivanja: G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, S- Druge dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.</u> | |
| <u>Tipi dopustnih objektov po CC SI:</u> | |
| <u>12620 Muzeji in knjižnice; 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstvo; 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov; 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti; 12420 Garažne stavbe; 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene; 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).</u> | |
| <u>Varstvo pred hrupom</u> | |
| <u>Na območju veljajo merila III SVPH.</u> | |
| <u>-EUP z oznako .pj-posebne javne stavbe</u> | |
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | <u>Obstoječa stavbna struktura cerkva.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>L</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>Zagotavlja naj se ohranitev izvirne zunanje ureditve v danem prostorskem kontekstu.</u> |

| | |
|---|---|
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>V čim večji meri naj se ohranjajo in razvijajo kvalitete obstoječih funkcionalnih in ambientalnih zelenih površin. Ureditve razglednih točk, pešpoti, postavitve klopi in podobne ureditve so možne na podlagi soglasja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Razgledišča in poti se urejajo na način, da bodo čim manj vidna v prostoru.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |
| -EUP z oznako .pv-poslovilne vežice | |
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | <u>Tlorisni gabarit ni poenoteno predpisan. Prilagojen naj bo potrebam pokopališkega okoliša in razmeram na lokaciji, višina naj praviloma ne presega E1. Fasada naj bo oblikovana skladno z namembnostjo stavbe. Oblikovanje strehe ni poenoteno predpisano.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>/</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>/</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Zunanje ureditve se naj urejajo tako, da se omogočijo funkcionalne povezave do grobnih polj). Nove ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene merilom obstoječih ograj v sklopu pripadajočih pokopališč.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |
| -EUP z oznako. ps-paviljonske stavbe | |
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | <u>Višina stavbe do E1, pri čemer sta lahko tako tlorisni gabarit kot višina etaže prilagojena programu stavbe oziroma prostorskemu kontekstu. Fasada naj bo oblikovana minimalistično in naj odraža namembnost stavbe. Stavbno pohištvo je dopustno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin. Oblikovanje strehe ni poenoteno predpisano.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ praviloma do 80 %.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>/</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>/</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |

| -EUP z oznako .jš- stavbe šole | |
|---|---|
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | <u>Stavba naj ne presega višine E3. Stavbno pohištvo je dovoljeno tudi v beli barvi oziroma barvah kovin.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ praviloma do 70 %.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>/</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Zunanje ureditve se naj urejajo tako, da se omogočijo funkcionalne povezave za potrebe dejavnosti. Ograjevanje se priporoča v vlogi varovanja.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |

122. člen

| 7.2.5 EUP na območju podrobne namenske rabe IP - površine za industrijo | |
|---|---|
| <u>Dopustne dejavnosti</u> | |
| <u>Območje je namenjeno industrijski dejavnosti ter z njo povezanim dopolnilnim spremljajočim dejavnostim: C- predelovalni dejavnosti, F Gradbeništvu, G Trgovini; vzdrževanju in popravilu motornih vozil, H Prometu in skladiščenju, I Gostinstvu, J Informacijski in komunikacijski dejavnosti, K Finančni in zavarovalniški dejavnosti, L Poslovanju z nepremičninami, M Strokovnim, znanstvenim in tehničnim dejavnostim, N Drugim raznovrstnim poslovnim dejavnostim; P Izobraževanju, R Kulturnim, razvedrilnim in rekreacijskim dejavnostim</u> | |
| <u>Tipi dopustnih objektov po CC SI:</u> | |
| <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavbe); 12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 1242 Garažne stavbe; 12620 Muzeji in knjižnice; 12650 Športne dvorane; 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas; 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča; 12510 Industrijske stavbe; 23030 Objekti kemične industrije; 127 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; 2 Gradbeno inženirski objekti.</u> | |
| <u>Varstvo pred hrupom</u> | |
| <u>Na območju veljajo merila IV SVPH</u> | |
| -EUPz oznako .ip-površina za industrijo | |
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | <u>Tlorisna zasnova in višina stavbe naj bo prilagojena tehnologiji proizvodnje. Višina stavbe naj ne presega višine najvišjega objekta v EUP.</u> <u>Oblikovanje, ki naj se prilagodi oblikovnim značilnostim območja, naj bo minimalistično in racionalno. Dopustne so slepe in steklene (antirefleksijske) fasade ter stavbno pohištvo v beli barvi in barvi kovin.</u> <u>Oblikovanje strehe ni poenoteno predpisano.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |

| | |
|---|---|
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ do 80 %.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>Kadar to dopuščajo prostorske možnosti naj bodo parkirišča locirana čim bližje upravnim stavbi.</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Utrjene površine večjega obsega (nad 1000 m², npr. parkirišča) naj se praviloma strukturirajo z vegetacijo. Za ograjevanje se priporoča žična ograja visoka do 3,0 m.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |
| <u>Naravovarstveni pogoji – na območju:</u> | <u>Na območjih predvidene namenske rabe IP:</u> <u>- je potrebno preprečiti vsakršno razsutje, izlitje ali pronicanje nevarnih snovi (npr. delovne nesreče, požarne voda ipd.) v površinske vode;</u> <u>- morajo biti manipulacijske površine in parkirišča za tovorna vozila, pretakališča ipd. izvedena vodotesno in ograjena z betonskimi robniki-;</u> <u>- prostori in mesta, kjer prihaja do uporabe, pretakanja ali hrambe okolju nevarnih snovi, njihove embalaže in ostankov, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov, morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda, brez talnih odtokov in povezave s kanalizacijskim sistemom, neprepustna za vodo in dovolj velika, da zajame vso morebitno razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.</u> |

123. člen

7.2.7 EUP na območju podrobne namenske rabe **BT - površine za turizem**

Dopustne dejavnosti

Območje je namenjena razvoju urbanih površin s posebno funkcijo – turizmu in nastanitvam, javnim programom - trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, izobraževalnim, kulturnim in podobnim dejavnostim in začasemu bivanju: G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavbe); 12301 Trgovske stavbe; 12302 Sejemske dvorane, razstavišča; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 1242 Garažne stavbe, 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12650 Športne dvorane; 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, 1271 Nestanovanjske

kmetijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta, 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVPH.

-EUP z oznako .bt - površine za turizem

Dopustni tipi stavb

| | |
|---------------|---|
| <u>Stavba</u> | <u>Tlorisna zasnova naj bo podolgovata, visoka do E2+M. Stavbna struktura naj se oblikovno prilagodi razmeram konteksta lokacije. Streha: simetrična dvokapna streha z naklonom 40 do 45 stopinj.</u> |
|---------------|---|

Dopustna izraba prostora

| | |
|---|--------------------|
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ do 60 %.</u> |
|---|--------------------|

Organizacija in urbanistično oblikovanje

| | |
|---|--|
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>Umestitev stavb naj izhaja iz prostorskega konteksta.</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Razvoj turističnih dejavnosti je potrebno usmerjati tako da bodo posegi v prostor čim manjši oziroma da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |

124. člen

7.2.8 EUP na območju podrobne namenske **BC – športni centri**

Dopustne dejavnosti

Območje je namenjena razvoju športnih aktivnosti in športnim dejavnostim: G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, S Druge dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12301 Trgovske stavbe; 12302 Sejemske dvorane, razstavišča; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti; 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljonov za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 1242 Garažne stavbe, 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo; 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate, 12650 Športne dvorane; 241 Objekti za šport in rekreacijo in prosti čas, 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVPH.

-EUP z oznako .bc - površine za sportne centre

Dopustni tipi stavb

| | |
|---|---|
| <u>Stavba</u> | <u>Dopustne so spremljajoče stavbe potrebne za funkcioniranje športnih igrišč (z garderobami, shrambami rekvizitov, sanitarijami, klubski prostori...) Velikost objektov za šport se določi v skladu z normativi in prostorskimi možnostmi.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ do 70 %.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>Umestitev objektov naj izhaja iz prostorskega konteksta. Zunanje ureditve naj se urejajo tako, da se vzpostavljajo urbane funkcionalne umestitve v prostoru.</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>FZP min 20 %.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |

125. člen

| | |
|---|--|
| <u>7.2.9 EUP na območju podrobne namenske rabe ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport</u> | |
| <u>Dopustne dejavnosti</u> | |
| <u>Območje je namenjeno zelenim urbanim površinam s posebno funkcijo, športno/rekreacijskim ter spremljajočim dejavnostim - gostinstvo, turizem, kulturne in druge dejavnosti: I Gostinstvo, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.</u> | |
| <u>Tipi dopustnih objektov po CC SI:</u> | |
| <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, 1242 Garažne stavbe, 12620 Muzeji in knjižnice, 12650 Športne dvorane (le prostori za športnike in gledalce) 241 Objekti za šport in rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (le javne sanitarije), 24110 Športna igrišča (razen avtomobilskih, motorističnih ali prizorišč konjskih dirk), 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti)</u> | |
| <u>Varstvo pred hrupom</u> | |
| <u>Na območju veljajo merila III SVPH.</u> | |
| <u>-EUP z oznako .zs - površine za oddih, rekreacijo in šport</u> | |
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavbe</u> | <u>Stavbe do 50 m² bruto tlorisne površine - tlorisna zasnova ni opredeljena, višine do E1 pri čemer je višina etaže nadstandardna.</u> <u>Fasada naj bo oblikovana minimalistično in naj odraža namembnost stavbe. V naravnem okolju naj bo finalna obdelava fasad praviloma v naravnih materialih ali s svetlimi opleski, lahko njihova kombinacija.</u> <u>Streha naj bo praviloma ravna streha.</u> |

| | |
|---|--|
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | FZP od 30 %. |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | Umestitev stavb oziroma lega le teh naj bo prilagojena terenskim danostim konkretnega prostora ter vlogi stavbe. Velikost gradbeno inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas se določi v skladu z normativi in prostorskimi možnostmi. |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | Zunanje ureditve, stavbe in eventualne ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi v sistemu zelenih urbanih površin. |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | / |

126. člen

| | |
|---|--|
| 7.2.10 EUP na območju podrobne namenske rabe ZP - parkovne ureditve | |
| <u>Dopustne dejavnosti</u> Območje je namenjeno ohranjanju in razvoju zelenih urbanih površin s posebno funkcijo: I Gostinstvo, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles. | |
| <u>Tipi dopustnih objektov po CC SI:</u> 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti). | |
| <u>Varstvo pred hrupom</u> Na območju veljajo merila III SVPH. | |
| -EUP z oznako .zp - parkovne ureditve | |
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | / |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | / |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | Zunanje ureditve naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi območja. |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | Eventualne ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi območja. |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | / |

127. člen

7.2.11 EUP na območju podrobne namenske rabe ZD - druge zelene površine

Dopustne dejavnosti

Območje je namenjeno ohranjanju in razvoju zelenih urbanih površin s posebno funkcijo: I Gostinstvo, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVPH

- EUP z oznako .zd - druge zelene površine

Dopustni tipi stavb

Stavba /

Dopustna izraba prostora /

Stopnja izkoriščenosti zemljišča /

Organizacija in urbanistično oblikovanje

Organizacija prostora Zunanje ureditve naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi v sistemu zelenih urbanih površin. Odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna le kot sanitarna sečnja, v primeru odstranitve dreves je potrebna njihova nadomestitev z avtohtonimi drevesnimi vrstami. Ograjevanje ni dopustno.

Zelene ureditve, ograje in žive meje Ohranjati je potrebno obstoječ naravni sestoj. V primerih odstranitve in zgostitve (npr. gozdnega sestoja/dreves) potrebna njihova nadomestitev z avtohtonimi drevesnimi vrstami.

Velikost, posebnosti parcelacije /

128. člen

7.2.12 EUP na območju podrobne namenske rabe ZK – pokopališča

Dopustne dejavnosti

Območje je namenjeno površinam za pokop, izključno dejavnostim povezanim z različnimi oblikami pokopavanja in s simbolnimi ureditvami pietete do preminulih: R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

24204 Pokopališča, 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVP

- EUP z oznako .zk - pokopališča

| | |
|---|--|
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | <u>Na obstoječih stavbah je dopustno vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>/</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>V sklopu ureditve je potrebno zagotoviti javni dostop do tekoče vode ter zbiralnikov odpadkov. Zbiralniki naj bodo organizirani na posebej za to opredeljenem in urejenem mestu.</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Zunanje ureditve naj omogočajo prostorsko funkcionalno avtonomnost grobnih polj ter dostop do vseh objektov v sklopu ureditve - poslovilne stavbe, cerkve.</u> <u>Ograje naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene okolju.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |

129. člen

7.2.13 EUP na območjih namenske rabe **As, Asi, Asg** - površine razpršene poselitve

Dopustne dejavnosti

Območja so namenjena bivanju ter bivanju v povezavi z opravljanjem dejavnosti. Poleg A kmetijstva in lov, gozdarstvo in ribištvo so dopustne tudi naslednje spremljajoče dejavnosti: C- predelovalna dejavnost - obrtna dejavnost, F Gradbeništvo, G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, H Promet in skladiščenje, I Gostinstvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti, Q Zdravstveno in socialno varstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe, 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hotelov, motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12201 Stavbe javne uprave (razen sodišč, parlamenta, policijske postaje, stavbe občine); 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 Druge poslovne stavbe (razen konferenčnih in kongresnih stavb); 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic) 12620, Muzeji in Knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12640 Stavbe za zdravstvo; v nadaljevanju tipi dopustnih objektov, dovoljenih le v pomožnih stavbah; 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12650 Športne dvorane (fitnes, savna), 1240 Garažne stavbe, 12510 Industrijske stavbe (manjše delavnice razen tovarn), 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe, 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVPH

- EUP z oznako .asi - površine izvirne razpršene poselitve za bivanje in spremljajoče dejavnosti

Dopustni tipi stavb

| | |
|-----------------------|---|
| <u>Glavna stavba</u> | <p>Osnovni stavbni volumen naj bo podolgovatega tlorisa, največje širine do 10 m, z razmerjem stranic praviloma od 1:1,4 do 1:2, visok do E1 + M. Osnovnemu volumnu je dopustno dodajanje sekundarnih volumnov do 30 % bruto tlorisne površine osnovnega volumna.</p> <p>Na fasadah je možna posamična ali kombinacija opleskanih ometov v pastelnih zemeljskih tonih, z lesom ali v kamnu. Okenske odprtine praviloma oblike pokončnega pravokotnika. Balkoni naj se praviloma vzpostavljajo na vzdolžnih fasadah, praviloma v obliki lesenega ganka.</p> <p>Streha naj bo oblikovana kot simetrična dvokapna streha, sekundarni volumni pa imajo lahko tudi ravno ali so v podaljšani strehi osnovnega volumna.</p> <p>Spremljajoče dejavnosti smejo v glavni stavbi zasedati do 50 % neto površin.</p> |
| <u>Pomožne stavbe</u> | <p>Osnova tlorisna zasnova naj bo vzdolžna, široka do 12,0 m z najmanjšim tlorisnim razmerjem 1: 1,5. Visoka največ do E1+M. Pomožne stavbe morajo tudi v zunanjem izgledu kazati svojo namembnost (fasadna kombinacija lesa in ometa, podaljšani napušči ipd).</p> <p>Streha naj bo oblikovana kot simetrična dvokapna streha. Nadstreški imajo lahko tudi ravno streho.</p> |

Dopustna izraba prostora

| | |
|---|------------------------------|
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ praviloma do 40 %.</u> |
|---|------------------------------|

Organizacija in urbanistično oblikovanje

| | |
|---|--|
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>L</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Ograjevanje zemljišče ni dovoljeno. Razen v primeru da gre za zavarovanje zemljišča pred vplivi naravnih nesreč ter pred drugimi nezaželenimi vplivi okolice za ljudi in živali ali za zavarovanje vrtov.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>Velikostni red je praviloma med 300 in 3500 m².</u> |

-EUP z oznako .asq - površine razpršene gradnje za bivanje in spremljajoče dejavnosti

Dopustni tipi stavb

| | |
|---------------|---|
| <u>Stavba</u> | <p>Osnovni stavbni volumen naj bo praviloma podolgovatega tloris, širine praviloma do 10 m, z razmerjem stranic praviloma od 1:1,2 do 1:2, visoka je lahko do E1 + M. Osnovnemu volumnu je dopustno dodajanje sekundarnih volumnov do 40 % bruto tlorisne površine osnovnega volumna.</p> |
|---------------|---|

| | |
|---|--|
| | <p><u>Streha naj bo oblikovana kot simetrična dvokapna streha, sekundarni volumni pa imajo lahko tudi ravno ali so v podaljšani strehi osnovnega volumna.</u></p> <p><u>Spremljajoče dejavnosti smejo v glavni stavbi zasedati do 50 % neto površin.</u></p> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ praviloma do 50 %.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>L</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Ograjevanje zemljišče ni dovoljeno, razen v primeru da gre za zavarovanje zemljišča pred vplivi naravnih nesreč ter pred drugimi nezaželenimi vplivi okolice za ljudi in živali ali za zavarovanje vrtov.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>Velikostni red je praviloma do 1500 m².</u> |

130. člen

7.2.14 EUP na območjih namenske rabe **At - površine razpršene poselitve za turizem in podobne dejavnosti**

Dopustne dejavnosti

I Gostinstvo, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti. Območja so lahko namenjena tudi bivanju v povezavi z opravljanjem dejavnosti.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

11100 Enostanovanjske stavbe, 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hotelov, motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov, veleblagovnic, pokritih tržnic); 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic); 12620, Muzeji, in knjižnice, 1262 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12650 Športne dvorane (fitnes, savna), 1240 Garažne stavbe, 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe - samo za potrebe osnovne dejavnosti, 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVPH

- EUP z oznako **.at - površine razpršene poselitve za turizem in podobne dejavnosti**

Dopustni tipi stavb

| | |
|----------------------|---|
| <u>Glavna stavba</u> | <u>Osnovni stavbni volumen naj bo podolgovatega tlorisa, z razmerjem stranic praviloma od 1:1,4 do 1:2, visok do E2+M. K osnovnemu volumnu je ob vedutno neizpostavljeni fasadi dopustno dodajanje sekundarni volumnov do 40 % bruto tlorisne površine osnovnega volumna.</u> |
|----------------------|---|

| | |
|---|--|
| | <u>Na fasadah je možna je kombinacija z lesom/kamnom – ob tem naj se uporabljajo predvsem avtohtoni materiali. Okenske odprtine praviloma oblike pokončnega pravokotnika. Balkoni naj se praviloma vzpostavljajo na vzdolžnih fasadah, praviloma v obliki lesenega ganka. Streha naj bo oblikovana kot simetrična dvokapnica, sekundarni volumni pa imajo lahko tudi ravno ali so v podaljšani strehi osnovnega volumna.</u> |
| <u>Pomožne stavbe</u> | <u>Osnova tlorisna zasnova naj bo vzdolžna, široka do 8,0 m z najmanjšim tlorisnim razmerjem 1: 1,5. Visoka največ do E1. Streha naj bo oblikovana kot simetrična dvokapna streha ali ravna streha.</u> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>FZ do 60 %.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>L</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>L</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>L</u> |

131. člen

7.2.15 EUP na območjih namenske rabe **Az,Azi,Azg - površine razpršene poselitve**

Dopustne dejavnosti

Območja so namenjena opravljanju dejavnosti kmetijstva - vinogradništva, sadjarstva vendar brez stalnega bivanja. Dopustno je občasno bivanje oziroma kratkotrajna nastanitev – npr. v času kmetijskih opravil v vinogradu, ali za turistični namen.

Poleg A kmetijstva in lov, gozdarstvo in ribištvo so dopustne tudi naslednje spremljajoče dejavnosti: C- predelovalna dejavnost - obrtna dejavnost, I Gostinstvo, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

11100 Enostanovanjske stavbe, 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka (127302 - zidanica, vinska klet), 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (razen hotelov, motelov); 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12620, Muzeji, in Knjižnice, 1262 Stavbe za izobraževanje in znastvenoraziskovalno delo, 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti).

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila III SVPH

- EUP z oznako **.az - površine zidanice**

Dopustni tipi stavb

| | |
|---------------|--|
| <u>Stavba</u> | <u>Zidanica je gospodarski objekt za potrebe kmetijstva, ki v osnovi služi za pripravo in spravilo pridelka in orodja. V objektu se lahko v manjšem delu (pod 50 % tlorisa) uredijo bivalni prostori, ki so namenjeni uporabi v času kmetijskih opravil v vinogradu. Možne</u> |
|---------------|--|

| | |
|---|--|
| | <p><u>so zidanice, z dodatnim turističnim turističnim namenom (za kratkotrajno nastanitev).</u></p> <p><u>Razmerje stranic osnovnega tlorisa najmanj 1:1,5 do 1:2.</u></p> <p><u>Etažnost stavbe je lahko maksimalno E1+M s kolenčnim zidom do višine 0,5 m.</u></p> <p><u>Streha naj bo simetrična dvokapna streha, z naklonom 40-45 stopinj. Frčade niso dopustne. Okenske odprtine praviloma oblike pokončnega pravokotnika, stavbno pohoštvo pa iz lesa - v naravni teksturi in barvi. Zidanica ima lahko tudi gank ali ložo, balkoni niso dovoljeni. V čim večji meri naj se na fasadah uporabljajo avtohtoni materiali (omet, les, kamen).</u></p> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <p><u>Največja tlorisna površina zidanice na stiku z zemljiščem je odvisna od velikosti vinograda:</u></p> <p><u>do 45 m² bruto tlorisna površina je dopustna pri vinogradih velikosti od 15–35 arov;</u></p> <p><u>do 55 m² bruto tlorisna površina velikosti je dopustna pri vinogradih velikosti od 35–50 arov;</u></p> <p><u>do 70 m² bruto tlorisna površina velikosti je dopustna pri vinogradih velikosti od 50–80 arov;</u></p> <p><u>pri vinogradih nad 80 arov je največja velikost zidanice ali vinotoča 100 m² bruto tlorisne površine.</u></p> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <p><u>Varovalne ograje nad opornimi zidovi so lahko izdelane tudi v obliki plotov ali brajd. Ograjevanje zemljišče ni dovoljeno, razen v primeru da gre za zavarovanje zemljišča pred vplivi naravnih nesreč.</u></p> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>L</u> |

7.2.16 EUP na območju podrobne namenske rabe PC – površine cestDopustne dejavnosti

Območje je namenjeno izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa, predvsem ureditvam v merilu pešca, temu podrejenemu odvijanju prometa in občasnim javnim prireditvam na prostem (sejmov, veselic, mitingov...): I Gostinstvo, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

211 ceste, 214 mostovi, viadukti, predori, prehodi, 124 stavbe za promet, 12303 bencinski servisi ter drugi objekti, kioski namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja prometa, 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja, 2 Gradbeno inženirski objekti (razen 23 Kompleksni industrijski objekti)

Turistično in drugo obvestilno signalizacijo, vključujoč objekte za oglaševanje (oglasne table - stenske, samostojne table, svetlobne table, plakatne stebre, prometne znake in ogledala), je dovoljeno nameščati na javnih površinah (vzdolž cestišč, trgov, javnih parkirišč, avtobusnih postajališč ipd.) in na površinah poljavnega prostora. Samostojna signalizacija naj se locira tako, da je omogočen varen promet (zunaj vozišč, polja preglednosti ipd.) in da je čim manj moten peš promet. Za postavitev obvestilne signalizacije je potrebno pridobiti tudi soglasje pristojne občinske službe.

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila IV SVPH.

- EUP z oznako .po - površine za mirujoči prometDopustni tipi stavb

| | |
|--------|---|
| Stavba | L |
|--------|---|

Dopustna izraba prostora

| | |
|----------------------------------|---|
| Stopnja izkoriščenosti zemljišča | / |
|----------------------------------|---|

Organizacija in urbanistično oblikovanje

| | |
|-----------------------|---|
| Organizacija prostora | Dopustne so le talne, hortikulturene ureditve in urbana oprema. Med elemente ureditve sodijo tudi elementi začasne urbane opreme ter objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam. |
|-----------------------|---|

| | |
|--------------------------------------|---|
| Zelene ureditve, ograje in žive meje | Nove parkirne površine naj se primerno ozelenijo. Lahko se vzpostavi sistem nadzorovanega dostopa (kontroliran z rampo). Ograjevanje ni dopustno. |
|--------------------------------------|---|

| | |
|----------------------------------|---|
| Velikost, posebnosti parcelacije | L |
|----------------------------------|---|

7.2.17 EUP na območju podrobne namenske rabe O - območja okoljske infrastruktureDopustne dejavnosti

Območja so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki: I Gostinstvo, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; S Druge dejavnosti, P Izobraževanje, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Tipi dopustnih objektov po CC SI:

2223 Cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave, 2212 Prenosi vodovodi in pripadajoči objekti, 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti, 22140 Prenosni elektroenergetski vodi, 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje, 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje, 24203 Odlagališča odpadkov ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, 12510 Industrijske stavbe: samo objekti za obdelavo odpadkov, 12520 rezervoarji, silosi in skladišča: samo objekti za obdelavo odpadkov, 24205 drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje: samo objekti za odlagališča odpadkov, 1220 Upravne in pisarniške stavbe.

Varstvo pred hrupom

Na območju veljajo merila IV SVPH

- EUP z oznako .oi - površine za okoljsko infrastrukturoDopustni tipi stavbStavba

Stavbe naj bodo namenjene le osnovnim namenom EUP, npr. za vzpostavitev čistilne naprave ali vodohrana oziroma vodnega zajetja. Oblikovane naj bodo minimalistično. Površinska obdelava fasad naj bo minimalistična. Stavbe naj imajo strehe oblikovane kot zelene strehe ali ravne strehe. Nadzemni deli objektov in naprav ne smejo degradirati najpomembnejših vedut ter tekstur v prostoru kulturne krajine.

Dopustna izraba prostoraStopnja izkoriščenosti zemljišča

L

Organizacija in urbanistično oblikovanjeOrganizacija prostora

Infrastrukturne naprave in ureditve morajo biti v skladu z oblikovnimi in funkcionalnimi zmogljivostmi oziroma merili kvalitet predmetne lokacije. Prostorske ureditve in eventualne stavbe oziroma tehnični objekti naj bodo organizirani z najmanjšim tehnično izvedljivim volumnom nad raščeno površino zemlje.

Zelene ureditve, ograje in žive meje

Stavbe in drugi objekti naj bodo glede na tehnične pogoje funkcioniranja v največji možni meri integrirani v krajino - z oblikovanjem zatravljenih brežin in zasaditvijo visoke vegetacije v gručah ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. Pri nagnjenem zemljišču naj se deli tovrstnih stavb izvajajo z integracijo v oporne zidove. Fizično varovanje naj se v največji možni meri zagotavlja z zemeljskimi ureditvami, lahko se

| | |
|---|--|
| | <u>uporablja transparentna žična ograja v naravni barvi kovine ali zeleni barvi do višine 2,8 m ali živa meja.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |

133a. člen

| |
|--|
| <p>7.2.18 EUP na območju podrobne namenske rabe E - območja energetske infrastrukture</p> <p><u>Dovoljena je le gradnja elektroenergetskih objektov za potrebe energetskega sektorja, v skladu z merili varstva okolja in mnenja pristojnega podjetja s področja elektroenergije. V naseljih se elektroenergetski objekti – stavbe praviloma gradijo v okviru drugih stavb ali podzemno.</u></p> |
|--|

Oblikova

134. člen

| | |
|---|--|
| 7.2.19 EUP na območjih vseh podrobnih namenskih rab | |
| <u>Dopustne dejavnosti</u> | |
| <u>Skladno z namensko rabo prostora na katerem je EUP nahaja.</u> | |
| <u>Tipi dopustnih objektov po CC SI:</u> | |
| <u>Skladno z namensko rabo prostora na katerem je EUP nahaja.</u> | |
| <u>Varstvo pred hrupom</u> | |
| <u>Skladno z namensko rabo prostora na katerem je EUP nahaja.</u> | |
| -EUP z oznako .x - varovanja | |
| <u>Dopustni tipi stavb</u> | |
| <u>Stavba</u> | <p><u>V soglasju z ZVKD so na obstoječi stavbni strukturi dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadomestna gradnja in odstranitve.</u></p> <p><u>Posegi se lahko izvajajo le pod pogoji in s soglasjem pristojne enote ZVKD in drugih soglasjedajalcev.</u></p> |
| <u>Dopustna izraba prostora</u> | |
| <u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča</u> | <u>Skladno z namensko rabo prostora na katerem je EUP nahaja.</u> |
| <u>Organizacija in urbanistično oblikovanje</u> | |
| <u>Organizacija prostora</u> | <u>/</u> |
| <u>Zelene ureditve, ograje in žive meje</u> | <u>Zunanje ureditve naj bodo oblikovno usklajene in prilagojene vlogi stavbe/zemljišča.</u> |
| <u>Velikost, posebnosti parcelacije</u> | <u>/</u> |

135. člen

7.2.20 EUP na območjih vseh podrobnih namenskih rab

-EUP z oznako .pin - varovanje meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov

Dopustne dejavnosti: v skladu s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom.

Tipi dopustnih objektov po CC SI: v skladu s predmetnim prostorskim načrtom.

Dopustne gradnje: skladno z določili predmetnega prostorskega načrta.

Varstvo pred hrupom: Merila SVPH glede na opredeljeno namensko rabo:

- na območjih s PNRP A, SK, CU, CD, Z (ZS, ZK), V veljajo merila III. SVPH,

- na območjih s PNRP SS veljajo merila II. SVPH,

- na območjih s PNRP IG, IP, LN, P, T, E, O, K, G, VI veljajo merila IV. SVPH.

-EUP z oznako .ppn - varovanje pogojev izvedbe OPPN

Dopustne dejavnosti: v skladu z namensko rabo.

Tipi dopustnih objektov po CC SI: v skladu z namensko rabo

Organizacija prostora: Pozidana zemljišča naj se urejajo v skladu z merili EUP opredeljenimi v posebnih merilih.

Dopustne gradnje: vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidava in odstranitev obstoječih objektov, ob tem so do sprejetja dopustni:

- ohranjanje obstoječih dejavnosti, dopustno je vzpostavljanje novih dejavnosti skladno z namensko rabo;

- gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture.

Varstvo pred hrupom: Veljajo merila SVPH glede na opredeljeno namensko rabo:

- na območjih s PNRP A, SK, CU, CD, Z (ZS, ZK) veljajo merila III. SVPH,

- na območjih s PNRP SS veljajo merila II. SVPH,

- na območjih s PNRP IG, IP, LN, P, T, E, O, K, G, veljajo merila IV. SVPH.

8.0 Enostavni in nezahtevni objekti

136. člen

(1) Nezahtevni (NO) in enostavni objekti (EO) se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje list RS, (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17– GZ, 61/17– ZUreP-2 in 37/18) - nadaljevanju teksta Uredba) in ne smejo presegati dimenzij in velikosti določene z Uredbo. Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe, določila od 136- 142. člena ter so hkrati skladni z priloženo 1 EO in priloženo 2 NO.

- (2) EO in NO niso namenjeni bivanju. Stavbo je možno uporabljati za več namembnosti, vendar njena velikost – skupna površina ne sme presegati meril, kot jih za EO ali NO glede na prevladujočo namembnost določa predpis o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Stavba naj bo v tem primeru zasnovana s skupnimi konstrukcijskimi elementi.
- (3) EO in NO stavbe se izven območja stavbnih zemljišč ne smejo priključevati na omrežja, objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture, v območju stavbnih zemljišč pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.
- (4) V primeru, da EO in NO posegajo na območja varovanj, je h gradnji potrebno pridobiti mnenje pristojnega organa.
- (5) V območjih varovanih s predpisi kulturne dediščine so dopustni le tisti EO in NO, ki so skladni z varstvenim režimom za predmetno območje.

137. člen (lega na zemljišču)

Umestitev na območju stavbnih zemljišč

- (1) Postavitev EO in NO na stavbnih zemljiščih je mogoča v kolikor so izpolnjeni vsi predpisani urbanistični parametri (faktor zazidanosti, minimalne zelene površine, število parkirnih mest, odmiki) in požarno varstvene zahteve).
- (2) Postavitev EO in NO naj bo taka, da ni ovirano funkcioniranje obstoječih objektov, parkiranje in manipulacija, da ni oviran dostop in preglednost na cesto.
- (3) EO in NO stavbe ter nadzemne rezervoarje za utekočinjeni naftni plin in nafto ni dovoljeno postavljati med fasado glavne stavbe ter javni, prostorom na katerega meji.
- (4) Z umestitvijo v prostoru se ne smejo degradirati značilne vedute naselij, prostorske dominante - upoštevati je potrebno pogoje varstva kulturne in naravne dediščine.

Umestitev izven območja stavbnih zemljišč

- (5) Pri umestitvi stavbe za potrebe delovanja domačij, naj se stavbe izven območja stavbnih zemljišč prioriteto umeščajo v radiju do 200 m od stavbnega zemljišča na izteku oziroma na robu domačij - ob gozdnih robovih, ob obstoječih poteh. Lega naj se podreja značilnostim prostora tako, da ne izstopa iz podobe kulturne krajine oziroma se umešča na neizpostavljenih lokacijah ali lokacijah, ki se jih da z ozelenitvijo ali drugimi ureditvami zakriti.
- (6) Stavba –za skladiščenje pridelka - kozolec ter čebelnjak se lahko umeščata tudi izven območja radia do 200 m od stavbnega zemljišča. Kozolec naj se praviloma umešča ob parcelnih mejah, ob obstoječih dostopnih/dovoznih poteh. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, naj bodo določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.
- (7) Objekt za rastlinsko pridelavo (rastlinjak kot proizvod) naj se praviloma umešča v bližini obstoječih naselij, v navezovanju na obstoječo prometno infrastrukturo.

138. člen (odmiki od sosednjih zemljišč)

- (1) Odmik EO in NO od zemljišč, ki niso lasti investitorja, je najmanj 1,5 m. Odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča.
- (2) EO in NO morajo biti od cestnega telesa oz. javnega prostora oddaljene skladno z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo ceste.
- (3) Ograjo, škarpo in podporni zid je dopustno postaviti največ do meje sosednjih parcel na katere mejijo vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Če se lastniki zemljišč o gradnji pisno sporazumejo se lahko gradi na meji. V območju stika z javnimi površinami je lahko postavljena

skladno z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste, vendar tako da je izven območja polja preglednosti.

139. člen (oblikovanje)

Oblikovanje stavb v območju stavbnih zemljišč

(1) Oblikovna podoba EO in NO naj bo praviloma usklajena s podobo glavnega objekta. Izjema so stavbe ki jih zaradi svoje namembnosti ali konstrukcije v celoti ni možno oblikovno prilagoditi osnovnemu objektu (npr. steklenjaki), ter nestanovanjske kmetijske stavbe (npr. kozolec, silos, hlev...), podoba slednjih naj izhaja iz meril arhitekturnega oblikovanja avtohtonih tipov iste vrste stavb v območju.

(2) Tlorisna zasnova stavb naj bo praviloma podolžne oblike.

(3) Strehe naj se oblikujejo kot simetrične dvokapne strehe z izjemo garaž, kjer so strehe lahko oblikovane tudi z ravno streho. Pri nadstrešnici so dopustne tudi ravne strehe, vrtna uta pa ima lahko tudi večkapno streho. Strešne frčade ali okna na strehah niso dopustne. Kritine streh naj so usklajene s pogoji dotičnega EUP v katerega se umeščajo.

(4) Konstrukcija čebelnaka naj bo lesena s praviloma podolgovato tlorisno zasnovo in streho odlikovano kot simetrično dvokapno streho.

Oblikovanje stavb izven območja stavbnih zemljišč

(5) Oblikovanje stavb izven območij stavbnih zemljišč (kozolec, skedenj, krmišče...) naj izhaja iz meril arhitekturnega oblikovanja avtohtonih tipov iste vrste stavb v območju (v tlorisni zasnovi, fasadnem oblikovanju). Sleme naj poteka v smeri daljše stranice, streha naj bo izvedena kot simetrična dvokapna streha s strešinami v naklonu 40-45 stopinj. Vse stavbe naj bodo praviloma v lesene izvedbe, z izjemo objekta za rastlinsko pridelavo (rastlinjak). Strešne frčade ali okna na strehah niso dopustne.

(6) Čebelnjaki, ki so postavljeni izven območij stavbnih zemljišč naj bodo praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih - lesene izvedbe, s praviloma s podolgovato tlorisno zasnovo in streho odlikovano kot simetrično dvokapno streho.

(7) Opazovalnice in lovske preže za potrebe opazovanja divjih živali in ornitologije, ki so lahko umeščene v vejevje dreves ali postavljene na točkovnih temeljih, naj so lesene izvedbe.

Oblikovanje ograj na stavbnih zemljiščih

(8) Pri oblikovanju ograj se upošteva tip in material značilnih obstoječih ograj iz naravnih materialov (kamen, les ipd.). Žične ograje, naj bodo prepletene z živo mejo. Medsosedske ograje ne smejo presegati višine 1,50 m, varovalna ograja pa ne 2,2 m – kot EO oziroma 3,5 m – kot NO.

Oblikovanje ograj izven stavbnih zemljiščih

(9) Ograje naj bodo lesene izvedbe, ne smejo presegati višine 1,20 m. Za potrebe pašnikov je dopustno postavljati električne pastirje za do višine 1,0 m.

Oblikovanje škarp in podpornih zidov

(10) Škarpe in podporni zidovi so lahko kamniti oziroma obloženi s kamnom ali betonski pod pogojem, da so preraščeni z zelenjem.

(11) Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteči.

Oblikovanje urbane opreme

(12) V javnem prostoru posamezne EUP oziroma naselju/delu naselja naj bodo elementi urbane opreme oblikovani enotni (celostno) - v skladu z opredeljeno zunanjo ureditvijo.

(13) Spominska obeležja (npr. kip, spomenik, spominska kapelica, spominska plošča) naj se umeščajo v prostor tako, da javni prostor dopolnjujejo in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

(14) Spominska obeležja na fasadah stavbe naj so oblikovana enotno kot table pritrjene na fasado objekta (iz kamna, lesa...).

140. člen (začasni objekti)

(1) Začasne objekte je dopustno postavljati na vseh namenskih rabah.

(2) Za postavitev začasnih objektov namenjeni sezonski/turistični ponudbi ali prireditvam je za postavitev potrebno pridobiti soglasje pristojne občinske službe za prostor.

(3) Začasne objekte je dopustno postavljati na vseh namenskih raba za časa, za katerega je bil zgrajen, najpozneje pa v šestih mesecih od začetka gradnje v istem koledarskem letu in se glede na vlogo lahko umeša kot začasni gradbiščni, skladiščni ali sezonski objekt. Izjemo glede postavitve so začasni nujni objekti, katere postavitev je v pristojnosti občine/države glede na izredne razmere. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

(4) V območjih kulturne dediščine lahko umeščati začasne objekte za prireditve, začasne objekte za sezonsko turistično ponudbo - slednjo le v okviru priprave celostnega urejanja določenega območja. Začasnih objektov za skladiščenje se praviloma ne postavlja v območja kulturne dediščine.

(5) Začasni objekti nimajo samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, lahko pa so priključeni na obstoječe priključke. Postavljeni morajo biti tako, da ne ovirajo rabe javnih površin ali drugih objektov in ne ovirajo vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture.

(6) Oblikovanje objektov (barve, oblika) naj bo prilagojena urbani/ krajinski tipologiji kamor se objekt umešča.

141. člen (objekti za oglaševanje)

(1) Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: so objekti za posredovanje oglasnih sporočil javnih vsebin. Dopustno jih je postavljati na stavbnih površinah - z izjemo ZK, V. Na nestavbnih površinah niso dopustni. Izjema so objekti za oglaševanje namenjeni oglaševanju, ki so vezani na prireditve ali volilne kampanije, ki se lahko začasno postavljajo tudi zunaj poselitvenih enot, če gre za začasno postavitev. Prav tako je na vseh površinah dopustno postavljati usmerjevalne table za poti (pešpoti, kolesarske poti) in informacijske table za označevanja kulturne in naravne dediščine.

(2) Vsebine, čas trajanja oglaševanja ter obliko in velikost reklamnega objekta potrjuje oziroma opredeli pristojna strokovna občinska služba.

(3) Reklamne objekte lahko postavi, pritrdi ali vgradi upravljalec oziroma postavitelj (lastnik) reklamnega objekta. Upravljalec reklamnega objekta je pravna ali fizična oseba, ki upravlja in vzdržuje reklamni objekt, nanj namešča reklame in obvestila skladno z določili tega odloka. Postavitelj reklamnega objekta je hkrati tudi upravljalec tega objekta, lahko pa objekte odda v upravljanje drugi pravni ali fizični osebi.

(4) Postavitev objektov za oglaševanje in informacijskih panojev: mora biti izven preglednostnega trikotnika, kot tudi izven cone rezervirane za prometno signalizacijo postavljeni tako, da zagotavljajo varen in nemoten promet vseh udeležencev cestnega prometa. Ni jih dopustno umeščati ob cestnih priključkih, kjer bi lahko ovirali preglednost. Postavitev naj zagoravlja nemoten dostop uporabnikom sosednjih zemljišč, nemoten dostop do komunalnih objektov in naprav ter nemoteno vzdrževanje cest

in komunalnih vodov. Objekti za oglaševanje, ki so od poselitvenih območij oddaljeni več kot 100 m, od javne ceste pa ne več kot 10 m in ne smejo biti osvetljeni.

(5) Vizualne označbe dejavnosti na stavbah: oziroma oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah v kateri dejavnosti, razen na strehah stavb, v vseh EUP in na zemljiščih objektov, v katerih se opravlja dejavnost. Na slednjih je dopustno oglaševati na različne načine in sicer z napisom podjetja, znakom podjetja, nalepkami, zastavami in simboli podjetja, izdelka, storitve in podobno. Za potrebe oglaševanja in obveščanja občine, krajevnih skupnosti, društev in klubov ipd, je dopustno oglaševanje na oglasne deske in se praviloma namestijo na fasado stavb v katerih je sedež lokalne skupnosti, društva ipd. Dopustni so le manjši ploskovni objekti s površino največ do 2,0 m² ali volumenski objekti do 2,0 m³.

(6) Lokacije objektov za oglaševanje in informacijskih panojev: Plakatne stebre je dopustno postavljati le na javnih površinah/jedrih oz. središčih naselij. Male ploskovne elemente se lahko postavlja v skupine tako, da je med posameznimi elementi v skupini enak presledek, ista orientacija, enotna velikost in oblika ter enoten višinski gabarit. Malih ploskovnih objektov ni dovoljeno postavljati v kombinaciji z velikimi objekti in napravami oglaševanja ter volumskimi objekti in napravami oglaševanja. Oglaševanje vizualno komunalnih objektov ploskovnih izvedb (jumbo pano, rolo in roto panoji) srednjega in velikega velikostnega merila (do največ 40 m²) naj se praviloma locirajo na obstoječih avtobusnih čakalnicah/postajališčih. Velikih ploskovnih objektov in naprav za oglaševanje ni dovoljeno nameščati na stanovanjske objekte, izjemoma se jih lahko postavi na slepe fasade javnih objektov, ki niso del oblikovane kot glavne fasade in na slepe fasade. Samostojne svetlobne vitrine (city light) je dopustno postavljati na površinah za pešce, na območja avtobusnih postajališč (čakalnic/nadstrešnic. Lahko so obojestranske ali enostranske.

(7) Oblikovanje objektov za oglaševanje in informacijski panoji: biti morajo vizualno usklajeni z okoljem, v katerega so umeščeni (po materialu, velikosti) in postavljeni tako, da ne povzročajo sporočilne zasičenosti posameznih ambientov ali območij ter tehnično neoporečni.

(8) Oglaševanje z zvočnimi napravami je dovoljeno samo za oglaševanje javnih prireditvev.

(9) Na območjih in stavbah, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave je potrebno za vsako oglaševanje, tudi za lastne potrebe, pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

(10) Izven območij stavbnih zemljišča je objekte za oglaševanje ter turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dovoljeno postavljati s soglasjem lastnika in občinskega upravnega organa, pristojnega za urejanje prostora, vendar le tako, da s postavitvijo ni onemogočeno opravljanje kmetijske dejavnosti, ni razvrednotena skladnost obstoječe krajinske podobe, ter ni motena prometna varnost in preglednost.

142. člen

(pogoji umestitve in oblikovanja EO in NO na območjih kulturne dediščine)

(1) Za vse posege na območjih varstva kulturne dediščine je potrebno pridobiti mnenje pristojnega soglasjedajalca. Umestitev objektov je možna po predhodni preveritvi nemoteče vključitve v prostor.

(2) Upoštevati je potrebno splošne usmeritve:

- z izbiro lokacije in lege nezahtevnih in enostavnih objektov ne smejo biti prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine ter prepoznavne značilnosti in materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot;
- rešitve naj bodo podrejene osnovnim objektom, prvenstveno z uporabo lokalnih, avtohtonih materialov in arhitekturnih značilnosti;
- v določenih primerih je primerno objekte izvesti tudi podzemno;
- v naselbinskih območjih in območjih kulturne krajine naj se oblikovanje ureja na celosten način (pripravijo naj se "tipske" rešitve po posameznih vrstah objektov);

- posebno pozornost je potrebno nameniti robovom naselij in vedutno (krajinsko) izpostavljeni kulturni dediščini;

- v nekaterih primerih je izvedba objektov lahko dopustna samo začasno ali sezonsko. (vrste dopustnih objektov).

(3) Glede na dopustno vrsto objektov glede na namen po klasifikaciji CC SI je potrebno upoštevati tudi podrobnejše usmeritve.

9.0 Specifikacija EUP s posebnimi prostorskimi izvedbeni pogoji

143. člen

Priloga 3 odloka SD OPN 3 – specifikacija EUP

10. Usmeritve za izdelavo OPPN

~~123. člen in 126. člen 144. člen~~

(1) Na območju predvidenih OPPN je treba upoštevati skupne pogoje za območja, za katera se pripravi OPPN (člen »območja predvidenih OPPN«) ter spodaj navedene usmeritve.

(2) Usmeritve za izdelavo predvidenih OPPN:

| OZNAKE EUP | IME EUP | USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN |
|---------------------------------|------------------------------|--|
| DE-2 DE-10 | Konjeniški turizem Dobe | - Območje se nameni za razvoj turistične dejavnosti (konjenišstvo, apartmajsko naselje). Možna je gradnja gostinskega objekta s prenočišči, gradnja manjših apartmajev, gradnja pokrite maneže ter ureditev avtokampa. |
| DB-2 DB-03 | Ožje območje gradu Dobrava | - Glede na predpisan pravni režim varstva z vidika kulturne dediščine se ohranjajo vse naravne prvine, kar pomeni tudi vso vegetacijo pred vhodom v objekt in na njegovem vzhodnem delu! Drevesa je potrebno negovati po metodah sodobnearboristike. - Na območju drugih urejenih zelenih površin (ZD) in kmetijskih zemljišč gradnja stavb ni dopustna. - Dostopna cesta do gradu se ohranja in vzdržuje v obstoječi širini in peščeni izvedbi. - V obstoječo avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo gozdnega otoka na vzhodu EUP se posega v najmanjši možnimeri. |
| GL-2 GL-06 | Turistično območje Globočice | - Na območju površin za turizem (BT) se izvede oblikovna sanacija obstoječih objektov ter funkcionalno in morfološko zgoščevanje. Predvideni manjši objekti se zgradijo čim bližje cesti, tako da se ohrani čim več obstoječega drevja. Severozahodni rob območja se zasadi z dodatnim sadnim drevjem. - Na gozdnih zemljiščih (G) gradnja stavb ni dopustna. |

Oblikova

Oblikova

Oblikova

Oblikova

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| <p>JA-2 JA-18</p> | <p>Kamnolom Ključce</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Območja mineralnih surovin – površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN) se v smislu ustrezne ekološke in funkcionalne skladnosti (pogozditev z ustreznimi avtohtonimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov) sanira v gozd. - Za sanacijo se izdelata projekt sanacije in rekultivacije, na katerega je treba pridobiti soglasje pristojnega Zavoda za gozdove. Sanacijski načrt naj upošteva krajinske in reliefne značilnosti območja. Na območjih sanacije kamnoloma se izdelata geomehansko poročilo (preveritev stabilnosti območja). - Objekte za separacijo, skladiščenje, odlaganje jalovine in druge objekte, nujne za izvajanje dejavnosti in pripadajočo infrastrukturo je treba urejati znotraj območja OPPN. - Na območju namenske rabe »območja okoljske infrastrukture – O« je predvidena ureditev sortirnega centra za predelavo in obdelavo gradbenih odpadkov, pri čemer je treba zagotoviti ustrezen dostop za tovorna vozila. |
| <p>JA-19</p> | <p>-Turistična destinacija Landestrost</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <u>Ureditev naj bo namenjena celostni turistični ponudbi v naravnem, avtohtonem okolju, vključno z nastavitvami v programu glamping.</u> - <u>Dopolnilna dejavnost izhaja iz vinogradniškega turizma in jo dopolnjuje ponudba ježe ter terapija s konji, veže pa se na kulturno dediščino in kakovost narave v tem okolju. V izhodišču je ureditev razdeljena na razvoj pretežno vinogradniškega vzhodna dela (At) ki je vezan na bližnji vinograd. - Stavbna struktura naj omogoča podporne vsebine navedenega programa- razširitev zidanice za strežbo gostinskih storitev, delo s konji ipd. Na zahodni strani ureditve pa naj se razvije predvsem glamping program (PNRP Bt) v obstoječem gozdu, ki pa se po gozdni masi, vrsti dreves in tudi mikrohabitatih (kar je vse del tovrstne ponudbe) skoraj v celoti ohranja- v prostor se interpolirajo zgolj male glamping enote in stavba s servisnimi storitvami s povezavami in miro ureditvami. V obstoječem gozdu v južnem delu pa se lahko uredijo sprehajalne in druge poti, manjše ureditve za igro, druženje ali rekreacijo. Dovoljena je lahko tudi postavitve do 5 objektov, ki izpolnjujejo merila enostavnih objektov.</u> - <u>Izhodiščna strokovna podlaga ureditve OPPN v smislu organizacije prostora, oblikovanja stavb, prometnih (predvsem peš) povezav, velikosti in oblikovanja stavb naj bo gradivo 2. dopolnitve, ki ga je pobudnik predložil v svoji pobudi (12-6ab dop2) avtorice Maje Treaž, mag.inž.arh.</u> - <u>Dosledno se upoštevajo določila glede svetlobnega onesnaževanja iz tretjega odstavka, 70. člena tega odloka. Na meji med stavbnimi zemljišči in gozdom je potrebno vzpostaviti in vzdrževati strukturiran gozdni rob. Novo nastali gozdni rob je treba sanirati v skladu z naravnimi značilnostmi gozdnega roba obravnavanega območja. V gozd in gozdni rob se ne sme posegati.</u> |

Oblikova

Oblikova

| | | |
|---|--|--|
| <p><u>MV-2</u> <u>MV-15</u></p> | <p>Športni center Polom</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Območje se nameni za potrebe izvajanja turistične dejavnosti oziroma ureditve športno-rekreacijskega centra Polom. - Obstoječo stavbo (območje namenske rabe BT) je možno obnoviti v obstoječih gabaritih z največ 50 ležišči. - Sankanje in smučanje je dopustno na kmetijskih zemljiščih (K2), vendar brez tehničnih naprav. Druga kmetijska zemljišča (K2) se sicer urejajo v skladu z 92. členom tega odloka. - Območja se ne osvetljuje. Koše za odpadke je treba redno prazniti ter odpadke odlagati na ustrezno urejeno zbirno mesto. - Pri umestitvi načrtovanih posegov v prostor se ohranja gozdni rob. Posegi v gozdna zemljišča (G) so dopustni v skladu s 93. členom tega odloka. |
| <p><u>SA-2</u> <u>SA-03</u></p> | <p>Zdraviliška vas Sajevece</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Območje se nameni za ureditev oziroma za umestitev zdraviliške vasi s termalnimi bazeni (gostinstvo, nastanitev, rekreacija, šport, wellness, savne, bazeni, masaže). - Zasnova območja se prilagodi naravnim danostim prostora s čim večjim ohranjanjem narave. Zaradi specifičnosti območja se predlaga gradnja le manjših in nižjih objektov, sonaravno oblikovanih termalnih plavalnih bazenov s samočistilno sposobnostjo rastlin in minimalnimi tlakovanimi površinami. Arhitekturno naj objekti sledijo ruralnemu tipu glede proporcij, dimenzij, višine in drugih oblikovnih elementov. Večji gabariti objektov in programi (hoteli, večji termalni kompleksi) v tem območju niso sprejemljivi. Predvidene prenočitvene kapacitete max. 60 sob v manjših objektih, max. 10 sob v enem objektu. - Gradbišča se ne osvetljuje. Gradnja naj poteka v dnevnem času. V primeru, da je osvetljevanje gradbišča nujno potrebno iz varnostnih razlogov, je izjemoma dovoljena postavitve posameznega svetila. Svetilo na gradbišču mora biti opremljeno s senzorjem oziroma s funkcijo samodejnega vklopa in izklopa. Uporabiti je treba popolnoma zasenčeno svetilo z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom ter s čim manjšo emisijo UV svetlobe (npr. halogensko svetilo). - Za osvetljevanje območja zdraviliške vasi (stavb, parkirišč, cestišč.) se prav tako uporabi najmanjše možno število popolnoma zasenčenih svetil z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom ter s čim manjšo emisijo UV svetlobe. Kjer je le možno, se namestijo svetila z vgrajenim sistemom za samodejni vklop in izklop. - Odstranjevanje vegetacije v času gradbenih del se načrtuje izven vegetacijske sezone. - Čas izvajanja gradbenih del se prilagodi tako, da ne bo motilo ptic pri gnezdenju. Intenzivna gradbena dela, ki povzročajo visoko obremenjenost območja s hrupom, se ne izvajajo od 30. aprila do 1. avgusta. - Odpadne vode iz območja zdraviliške vasi ni dovoljeno odvajati neposredno v vodotok, temveč jih je treba predhodno očistiti v skladu s predpisano zakonodajo. |
| <p><u>SL-2</u> <u>SL-03</u></p> | <p>Turistično naselje Slinovce- Karlče</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Območje se nameni za izvajanje mirne turistične dejavnosti oziroma za zdraviliško-sprostitveni turizem. Nameni se občasnemu bivanju, sprostitvi in rekreaciji v naravnem okolju. Izvajanje hrupnih dejavnosti (kampiranje, pikniki ipd.) ni dovoljeno. - Ob obstoječem lesenem, legalno zgrajenem objektu je na območju namenske rabe BT možna postavitve največ desetih lesenih hiš, |

Oblikova

Oblikova

| | | |
|-------------------------------|----------------------------|--|
| | | <p>velikosti do 50 m² in z največ 30 ležišči. Gradnja lesenih hiš naj poteka tako, da bo ohranjena najmanj polovica dreves v obstoječem gozdu. Pas ob reki Krki (med reko in obstoječim objektom – območje namenske rabe ZS) ostaja v celoti nepozidan. Prav tako se ne posega v brežino reke Krke in na njej ne gradi objektov. Vsa potrebna dodatna komunalna infrastruktura se izvaja na način, da se v najmanjši možni meri posega v koreninski sistem dreves.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na poplavnem območju gradnja novih objektov ni dopustna. - Skupna parkirišča se uredijo ob regionalni cesti. V sklopu parkirišč je možna ureditev parkiranja za avtodome, ki bodo gosti tega območja. Dostop motornih vozil do obstoječega in predvidenih stavb bo le interventni in za dostavo, ves ostali promet naj se ustavlja ob regionalni cesti. Parkirišče je treba ustrezno urediti (utrine manipulativne površine) in komunalno opremiti (ločeno zbiranje padavinskih vod z oljnimi lovilci). Parkirišča se ne osvetljuje. - Posegi v gozdna zemljišča (G) so dopustni v skladu s 93. členom tega odloka. |
| 0Š-2 0Š-02 | Stanovanjska gradnja Oštrc | <ul style="list-style-type: none"> - Predvidi se gradnja enostanovanjskih stavb. Za oblikovanje stavb se upoštevajo pogoji, določeni za naselje Oštrc. |
| KK-2/1 KK-17 | Pokopališče | <ul style="list-style-type: none"> - Drugo območje centralnih dejavnosti (CD) je namenjeno stavbi mrliške vežee poslovnih vežici, površine ZK širitvi grobnih polj, poslovnih vežici, površine ZK širitvi grobnih polj. Znotraj površin ZK je predvidena širitev pokopališča. Pred pokopališčem (ZP) se uredi park z osnim peš dostopom do pokopališča. Na severu enote se razširi obstoječe parkirišče (PC), novo parkirišče pa se uredi med pokopališčem in cesto za Globočice (PC), pri čemer se ob cesti pušča zeleni pas, parkirišče pa se v čim večji meri zasadi in opremlja z urbano opremo. Na območju zelenega pasu oziroma drugih urejenih zelenih površin (ZD) je dopustna ureditev dovozne ceste do parkirišča. Parkirišči služita tudi za parkiranje obiskovalcev različnih prireditev v centru Kostanjevice na Krki. Za ureditev parkirišča ob Krki ni dovoljeno nadvišanje terena. Zelene površine se ohranja v največji možni meri tako, da se ne poslabšuje obstoječega stanja. - Z gradbenimi deli se ne posega v območje naravne vrednote. Območje naravne vrednote se ne nasipava in ne utrjuje z gradbenim materialom. |
| KK-2/3 KK-34 | Rekreacijsko območje Grič | <ul style="list-style-type: none"> - Na vstopu v območje je na površinah za turizem (BT), ob cesti dopustna gradnja manjšega objekta (P+M) s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkirišči. Pri oblikovanju objekta je treba varovati vedute na samostansko celoto ter ohraniti poglede iz samostana in galerije na širšo, nepozidano okolico. - Na območju najboljših kmetijskih zemljišč (K1) je dopustna začasna uporaba površin za piknike in taborjenje. - V območje naravne vrednote se z gradbenimi deli ne posega, hkrati pa se v njenem območju ohranja obstoječa drevesna in grmovna vegetacija. - Celinske vode (VC) se ureja v skladu s 94. členom tega odloka. - Najboljša kmetijska zemljišča (K1) se urejajo v skladu s 92. členom tega odloka. - Površine cest (PC) se urejajo v skladu s 135. členom tega odloka. |

Oblikova

Oblikova

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| <p>KK-2/4 KK-16</p> | <p>Nova pozidava ob Grajski cesti</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Območje je namenjeno trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim in izobraževalnim, kulturnim vsebinam ter dopolnilno bivanju. - Glede na to, da se območje OPPN nahaja med območjema kulturnih spomenikov Kostanjevica na Krki – mestno jedro in Kostanjevica na Krki – območje gradu Kostanjevica, je pri zasnovi območja treba upoštevati kulturnovarstvene usmeritve. - Najboljša kmetijska zemljišča (K1) se urejajo v skladu s 119. členom tega odloka. |
| <p>OŠ-09</p> | <p><u>-Športni park Oštrc</u></p> | <p><u>-Športni park je namenjen izvedbi športno rekreativnih dogodkov, treningov in neformalnemu druženju in tehnično opremljen z ureditvami nogometnega in otroškega igrišča, poligoni za športno kolesarjenje oziroma motokros, za treniranje psov, s streliščem ipd. Ureditev naj bo nadalje opremljena s tribuno ciljno štartnega prostora, prepletena z adrenalinskim parkom, potmi oziroma ureditvami za rekreacijo ter površinami mirujočega prometa in zaprtimi servisnimi prostori. Ureditev naj se oblikuje v odprt javni prireditveni prostor, v strukturnem smislu integriran v širšo kulturno krajino njiv in gozdov v tem delu ambienta Oštrca- kot samostojen krajinsko hortikulturen element. Zato naj bodo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>-potrebe po zaprtih prostorih (klubskem prostoru, sanitarijah, okrepčevalnici...) izvedena v eni pritlični stavbi (v PNRP BT); ta naj se umesti v južnem robu; oblikovana naj bo kot elementaren kvader z ravno, načelno zeleno streho, ki je maksimalno vkopan v zemljo; na vidnem delu fasade je priporočljiva uporaba lesa;</u> <u>- površine parkirišča naj bodo ob dostopu v kompleks v južnem robu ureditve; v območju proti severu naj drugih utrjenih povoznih površin (asfalt) izven športnih poligonov in pešpoti ne bo;</u> <u>- ureditev poligonov, igrišč in drugih zunanjih rekreativno športnih objektov, vključno z sekundarnimi objekti kot so podporni zidovi, mostiči, ograje ipd., naj bodo oblikovna celota v osrednjem in severnem delu območja (ZS);</u> <u>- odprt prostor, stiki med programi/ ureditvami, še posebej brežine, naj bodo v največji možni meri ozelenjeni in zasajeni z nizko, grmovno, lahko tudi visokoraslo vegetacijo. Parkirišče naj bo opremljeno z intenzivnejšo visokoraslo vegetacijo (drevjem) v gruči.</u> <p><u>Potrebno je preprečiti vsakršno iztekanje za okolje nevarnih snovi iz premičnih in nepremičnih naprav v tla in podatlnico (namestitve lovilnih skled, lovilci olj na utrejenih parkiriščih ipd.). V območju ni dovoljeno prečrpavanje goriv, servisiranje, pranje in drugo vzdrževanje vozil. V območju strelskega poligona je potrebno redno odstranjevati ostanke streliv.</u></p> |
| <p>KK-10 KK-10</p> | <p><u>OPPN</u></p> | <p><u>Nova stanovanjska soseska naj se razvije iz obstoječe na vzhodni strani in z možnostjo nadaljevanja proti zahodu vzdolž RC. Oblikuje naj se iz urbanističnih izhodišč priložene strokovne podlage U1916-SPP (3325 SPP SS) za vzhodni del ureditve (ca 1/2) in iz naslednjih premis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>- javni prostor naj bo enakovredno obravnavan s prometnimi površinami in peš ter igralnimi površinami otrok, z zelenim sistemom (zelenice, grmovnice, drevje...); za blažitev vizualnega stika z mestnim jedrom in pogledov z glavne vpadnice iz smeri Novega mesta naj se ob RC od</u> |

Oblikova

Oblikova

Oblikova

| | | |
|--------------|---------------------|---|
| | | <p><u>rondoja proti središču mesta oblikuje zelen pas v obliki drevoreda. V tem pasu pod drevesi naj se oblikuje pločnik, ločen od cestišča, rob pasu proti novi poselitvi pa naj se obsadi s prostorastočimi grmovnicami.</u></p> <p><u>- tudi v preostanku novo nastale stanovanjske soseske se vzpostavi zeleni rob, zasadijo se naj visokodebelne sadne vrste dreves in/ali druge (prednostno plodonosne) drevesne in grmovne vrste, značilne za to območje;</u></p> <p><u>- stavbna struktura naj bo tipizirana in drobnega merila, v merilu obstoječe stavbne strukture na vzhodu (oblika, tlorisno in višinsko merilo omenjenih obstoječih stavb) ter oblikovana kot harmoničen del svojega ambienta kulturne krajine in hkrati naselbinskega telesa Kostanjevice: z enakovrednim oblikovanjem njenih zunanjih robov (še posebej občutljiv proti jugu, proti kmetijskim površinam), notranjega javnega prostora in kot konstitutivni gradnik ambienta glavne vpadice v mesto;</u></p> <p><u>- stavbe naj bodo tako v tlorsu praviloma elementarni kvadri, lahko tudi s sekundarnimi kubusi, z nakloni streh 45 stopinj (načeloma simetrične dvokapnice), sekundarni kubusi pa naj imajo oblikovno strehe ravne; sekundarni kubusi so načeloma lahko veliki do 50 % osnovnih kubusov.</u></p> <p><u>- v tem smislu naj bo stavbna struktura locirana na opredeljene gradbene linije in z upoštevanjem gradbenih meja;</u></p> <p><u>- po posameznih prostorskih sklopih naj bo stavbna struktura poenoteno orientirana (po SP) po posameznih sklopih- vzdolž glavne ceste na severovzhodnem robu, na severozahodnem, južnem in vzhodnem pa sever-jug- slednje navezovalno na obstoječo sosesko. V osrednjem, zahodnem kareju/otoku se lahko oblikuje tudi grozd vrstnih hiš, dvojčkov ali manjših večstanovanjskih hiš kompatibilnega merila.</u></p> <p><u>- Odpadne vode naj se odvaja v ločeno javno kanalizacijsko omrežje, in sicer le v vodotesni izvedbi.</u></p> <p><u>Do sprejetja OPPN se prostor ureja v skladu z merili 92. člena (podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča, v smislu varovanja javnega interesa za izvedbo OPPN pa omejeno trgovanje z zemljišči.</u></p> <p><u>Izvedba stanovanjske soseske je sprejemljiva šele po izvedbi protipoplavnih ukrepov, ki jih predvideva hidrološka študija izdelovalca Biro Kepa. Izvede se nadvišanje Ljubljanske ceste ter kolesarske poti na dolžini 520 m na koto $Q_{400}+0,50$ m. S tem nadvišanjem je zemljišče za gradnjo stanovanjskih objektov poplavno varen tudi ob nastopu visoke vode Q_{500}. Ohranijo se obcestni jarki in jarki za odvod zalednih voda, ki se izlivajo v Krko.</u></p> |
| MA-07 | OPPN obrtna cona 23 | <p><u>Prostor naj se uredi na podlagi izhodišč priložene strokovne podlage U1915-SPP (varianta a). Javni prostor naj se razvije iz dveh priključkov na regionalno cesto R3-3927 (od tega je zahodni nov), v navezavi z notranjo cesto iz obstoječega dela cone. Stavbna struktura naj se umešča na opredeljene gradbene linije, znotraj opredeljenih območij stavb.</u></p> <p><u>Uredi naj se osrednja notranja organizacija javnega prostora s prostorsko zasnovo, ki naj izhaja iz povezav obstoječih prometnic - regionalno cesto na jugu oziroma lokalno prometnico v smeri sever-jug na vzhodnem robu; vzpostavi naj se tudi navezava na osrednjo notranjo prometnico obstoječe</u></p> |

Oblikova

Oblikova

Oblikova

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>obrtne cone na katero območje urejanja meji. Dostopne ceste naj se umestijo na način, da se zagotovi čim večjo pretočnost (dvopasovna s hodniki za pešče) in umiritev prometa.</p> <p>Sekundarna notranja mreža naj omogoča organizacijo poljubno velikih gradbenih parcel z geometrijo izhajajočo iz javnega prostora. Urbanistična – arhitekturna zasnova naj izhaja iz poenotениh regulacijskih linij, s pozidavo naj se ustvarja strog ulični koridor ampak členjena pozidava - med objekti naj se ohranijo nepozidane površine. Stavbna struktura naj bo predvsem srednjega merila, z ustrezno razmertivijo vsebin. Verikalni gabarit stavb naj bistveno ne presega višinskega gabarita stavb obstoječe cone.</p> <p>Robovi cone proti jugu sooblikujejo vpadnico v mesto- temu naj sledi tudi oblikovanje stavb, načelno tudi nabor dejavnosti (prednost mestotvornih). V eni od teh enot se načeloma opredeli gradnja gasilsko reševalnega centra. Severni in vzhodni rob sta hkrati končna robova grajene strukture mesta. Z zniževanjem volumnov oziroma hortikulturnimi intervencijami naj se tu vzpostavi kakovosten ambientalno prostorski prehod v odprto krajino polj na severnem robu, na zahodnem robu pa naj se v ureditev ambinetalno vključi obstoječ pas gozda, ki naj ostane v vlogi mikroambinetalne ločilnice proti naselju (stanovanjski pozidavi). Tudi znotraj območja naj se zagotovi ustrezna ureditev zelenih površin.</p> <p>Ob cesti proti Malencam in Zameškim in v nadaljevanju južnega roba cone do obstoječe pozidave naj se oblikuje zelen pas drevesne vegetacije, tako da se proizvodni objekti v čim večji možni meri skrijejo za kuliso Krakovskega gozda, ki se nahaja v zaledju cone na severu.</p> <p>Stavbna struktura naj bo elementarnih geometrijskih oblik z ravnimi stenami in oblikovno ravnimi strehami.</p> <p>Do sprejetja OPPN se prostor ureja v skladu z merili 65. in 139. člena (podrobnejši PIP za najboljša kmetijska in gozdna zemljišča, v smislu varovanja javnega interesa omejeno trgovanje z zemljišči v tem območju).</p> <p>Na območju širitve širtve cone ni dopustno umeščati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obratov večjega in majšega tveganj za okolje v skladu s predpisom, ki ureja preprečevanje večjih nesreč in zmanjševanje njihovih posledic; - dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega v skladu z določili predpisa, ki ureja vrste dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaženje okolja večjega obsega; - naprav in dejavnosti, ki zapadejo pod določila predpisa, ki ureja posege v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje. <p>Poleg tega naj se:</p> <p>Odpadne vode odvajajo le v ločeno javno kanalizacijsko omrežje, v vodotesni izvedbi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gradbišča ne osvetljuje; - Gradnja izvaja v dnevnem času; - Pri morebitnem osvetljevanju območja obrtne cone, uporablja svetila s popolnoma zasenčeno svetlobo z ravnim zaščitnim in neprodušnim steklom ter s čim manjšo emisijo UV svetlobe; - Odstranjevanje vegetacije načrtuje izven vegetacijske sezone in gnezdenja ptic ter razmnoževalnega obdobja drugih gozdnih vrst |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p><u>(september-marec):</u></p> <p><u>- Objekti načrtujejo na način, da bodo od obstoječega gozda oddaljeni vsaj za eno stojno višino drevesa. Dosledno se upoštevajo določila glede svetlobnega onesnaževanja iz tretjega odstavka, 70. člena tega odloka.</u></p> <p><u>Na območju OPPN se izvajajo tudi dejavnosti ki sodijo v „P Izobraževanje“, razen: 85.1 Predšolska vzgoja, 85.2 Osnovnošolsko izobraževanje, 85.3 Srednješolsko izobraževanje in 85.4 Posrednješolsko izobraževanje.</u></p> <p><u>Dostop do obstoječega in predvidenega dela obrtne cone je iz državne ceste Šentjernej-Križaj predviden po lokalni cesti Žolnir-Dornik-Polane (št. 693331), ki se naveže na lokalno cesto Obrtna 1 (št. 693336). Lokalna cesta je poplavljen na delu javne ceste št. 693331 ob nastopu visoke vode Q₁₀₀ maksimalno do 10 cm, pri nastopu Q₅₀₀ pa maksimalno 20 cm.</u></p> <p><u>Za zagotovitev poplavne varnosti zemljišča pred nastopom visoke vode Q₅₀₀ potrebno nadvišanje terena. Zemljišče se naj dvigne na koto 152,50 m.n.v.</u></p> <p><u>Potrebno je čiščenje odvodnih jarkov in prepustov, ki odvajajo zaledno vodo proti Krki vzdolž regionalne ceste.</u></p> |
|--|--|---|

Oblikova

Oblikova

IV. POSEBNE DOLOČBE

~~135. člen~~ 145. člen

(odstopanja od PIP)

Če so pogoji pri obstoječih legalno zgrajenih objektih neskladni s prostorsko izvedbenimi pogoji, določenimi s tem odlokom, so pri rekonstrukcijah in dozidavah dopustna odstopanja. Višinski gabarit in oblikovni pogoji se v tem primeru uskladijo z obstoječim objektom.

~~136. člen~~ 146. člen

(nedovoljena gradnja)

(1) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja in so bili zgrajeni pred uveljavitvijo tega odloka, je do odstranitve ali pridobitve gradbenega dovoljenja (če je to možno pod pogoji tega odloka) dopustno odstraniti in redno vzdrževati z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

(2) Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od določenih PIP za tlorisne gabarite in pogoje glede razmerja stranic, so dopustne tolerance do 20 % oziroma največ 2 m. Prav tako so dopustna odstopanja glede naklona strehe, ki je dopusten od 30–45°.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

~~137. člen-147. člen~~

(veljavnost oziroma delna razveljavitve prostorskih izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka v celoti ostanejo v veljavi prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o ureditvenem načrtu za mestno jedro Kostanjevica (Uradni list RS, št. 12/95, 97/01, 34/10 in 30/11),
- Odlok o lokacijskem načrtu za obvoznico in most v Kostanjevici na Krki (Uradni list RS, št. 97/01),
- Odlok o zazidalnem načrtu za športnorekreacijski center Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 67/06 in 30/11),
- Odlok o zazidalnem načrtu obrtna cona Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 114/06, 43/09),
- Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo regionalne ceste RII-419/1205 Šentjernej–Križaj, od km 2.600 do km 4.600 (v naselju Dolnja Prekopa), (Uradni list RS, št. 102/06).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se delno razveljavi:

- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko območje Globočice pri Kostanjevici na Krki (Uradni list RS, št. 114/06). Akt se razveljavi na območju dela parcelne številke 203/1, k.o. Kostanjevica, na ostalem območju pa ostane v veljavi.

~~138. člen-148. člen~~

(prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji planski in izvedbeni akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Krško za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Krško za obdobje od leta 1986 do leta 2000, za območje občine Krško (Uradni list SRS, št. 7/90 in Uradni list RS, št. 38/90, 8/92, 23/92, 13/94, 69/95, 11/97, 59/97, 68/97, 62/98, 8/99, 10/99, 69/99, 97/01, 71/02, 90/02, 99/02, 116/02 in 79/04),
 - Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Občine Krško za Občino Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 75/96, 73/00, 101/01, 15/05, 25/06 – obvezna razlaga, 77/08 in 49/10),
 - Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora v Občini Krško (Uradni list RS, št. 41/94).
- ~~– Odlok o lokacijskem načrtu za obvoznico in most v Kostanjevici na Krki (Uradni list RS, št. 97/2001)~~
~~– Odlok o zazidalnem načrtu za športnorekreacijski center Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 67/2006)~~

149. člen

(dokončanje postopkov pridobitve gradbenega dovoljenja)

Ne glede na določbo prejšnjega člena se gradbeno dovoljenje lahko izda na podlagi dosedanjih veljavnih aktov, če je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena pred začetkom veljavnosti tega OPN.

~~140. člen-150. člen~~

(veljavnost OPN)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. Xxxx

Župan Občine Kostanjevica na Krki

Kostanjevica na Krki, dd.mm.lIII

Oblikova

Oblikova