

Uradni list Republike Slovenije



Internet: www.uradni-list.si

e-pošta: info@uradni-list.si

Št. **90** Ljubljana, torek **10. 11. 2009**

Cena **4,13 €**

ISSN **1318-0576**

Leto **XIX**

MINISTRSTVA

3937. Pravilnik o spremembi Pravilnika o podatkih in evidencah za obračun finančnih obveznosti iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter o obrazcih in dokumentaciji, ki se predloži obračunu obveznosti

Na podlagi tretjega odstavka 14. člena Zakona o poračunavanju finančnih obveznosti Republike Slovenije iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja (Uradni list RS, št. 81/00) izdaja minister za delo, družino in socialne zadeve

P R A V I L N I K

o spremembi Pravilnika o podatkih in evidencah za obračun finančnih obveznosti iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter o obrazcih in dokumentaciji, ki se predloži obračunu obveznosti

1. člen

V Pravilniku o podatkih in evidencah za obračun finančnih obveznosti iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter o obrazcih in dokumentaciji, ki se predloži obračunu obveznosti (Uradni list RS, št. 22/01) se 4. člen spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

ZPIZ predloži zahtevo za izplačilo obveznosti republike Ministrstvu za finance (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na obrazcih Z-OR1 in Z-OR2.

Obrazec Z-OR1 vsebuje podatke o številu upravičencev, ločeno glede na vrste obveznosti. Če so upravičenci posamezne vrste obveznosti uživalci pokojnin, je njihovo število prikazano ločeno glede na vrsto pokojnine (starostna, invalidska, družinska ali vdovska).

Obrazec Z-OR2 vsebuje podatke o zneskih obveznosti, ločeno glede na vrste obveznosti. Če so upravičenci posamezne vrste obveznosti uživalci pokojnin, so zneski obveznosti prikazani ločeno glede na vrsto pokojnine (starostna, invalidska, družinska ali vdovska).

Ob pripravi zahteve za izplačilo obveznosti republike, pripravi ZPIZ na elektronskem mediju tudi seznam vseh upokojencev, za katere je obračunana obveznost republike, z zneski obveznosti. Podatki se hranijo v arhivu ZPIZ ter se predložijo v vpogled ob nadzoru oziroma v primerih iz 15. člena Zakona o poračunavanju finančnih obveznosti Republike Slovenije iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja (Uradni list RS, št. 81/00).«.

2. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika se preneha uporabljati obrazec Z-OR3.

3. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 0072-21/2008

Ljubljana, dne 29. oktobra 2009

EVA 2009-2611-0082

dr. Ivan Svetlik l.r.

Minister

za delo,

družino in socialne zadeve

Z-OR1 – število upravičencev

ZAVOD ZA POKOJNINSKO IN INVALIDSKO ZAVAROVANJE SLOVENIJE

Datum:

ZBIRNI OBRAČUN OBVEZNOSTI REPUBLIKE ZA OBDOBJE
OD DD.MM.LLLL DO DD.MM.LLLL

Obr. Z-OR 1 - število upravičencev

VRSTA UPRAVIČENCEV	VRSTA POKOJNINE oziroma DRUGE DAJATVE			
	starostna	invalidska	družinska/ vdovska	S K U P A J
SKUPAJ UPRAVIČENCI DO POKOJNINE OZIROMA DRUGE DAJATVE				

VRSTA UPRAVIČENCEV	ŠTEVILO UPRAVIČENCEV DO PRISPEVKA		
SKUPAJ UPRAVIČENCI DO PRISPEVKA			

SKUPAJ ŠTEVILO VSEH UPRAVIČENCEV			
---	--	--	--

Podpisi odgovornih oseb:

Z-OR2 – znesek obveznosti

ZAVOD ZA POKOJNINSKO IN INVALIDSKO ZAVAROVANJE SLOVENIJE

Datum:

ZBIRNI OBRAČUN OBVEZNOSTI REPUBLIKE ZA OBDOBJE
OD DD.MM.LLLL DO DD.MM.LLLL

Obr. Z-OR 2 - znesek obveznosti

VRSTA UPRAVIČENCEV	VRSTA POKOJNINE oziroma DRUGE DAJATVE			
	starostna	invalidska	družinska/ vdovska	S K U P A J
SKUPAJ ČISTA OBVEZNOST ZA POKOJNINE IN DRUGE DAJATVE				
Sorazmerni del stroškov in prispevkov za pokojnine in druge dajatve				
SKUPAJ ČISTA OBVEZNOST ZA OSTALE DAJATVE				
Sorazmerni del stroškov za ostale dajatve				
SKUPAJ OBVEZNOST ZA POKOJNINE IN DRUGE TER OSTALE DAJATVE				

VRSTA UPRAVIČENCEV	ZNESEK PRISPEVKA		
SKUPAJ ZNESEK PRISPEVKOV			

SKUPAJ CELOTNA OBVEZNOST			
---------------------------------	--	--	--

Podpisi odgovornih oseb:

USTAVNO SODIŠČE

3938. Odločba o ugotovitvi, da je bil prvi odstavek 56. člena Stanovanjskega zakona (SZ) v neskladju z Ustavo in da sta prvi odstavek 150. člena in tretja alineja prvega odstavka 196. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1) v neskladju z Ustavo ter odločba o zavrnitvi ustavne pritožbe

Številka: U-I-128/08-23

Up-933/08-18

Datum: 7. 10. 2009

ODLOČBA

Ustavno sodišče je v postopku za oceno ustavnosti, začetem na pobudo Dunje Resnik, Ljubljana, in Združenja najemnikov Slovenije, Ljubljana, ki ga zastopa predsednica Tanja Šarec, in v postopku odločanja o ustavni pritožbi Dunje Resnik, Ljubljana, ki jo zastopa Bojana Potočan, odvetnica v Ljubljani, na seji 7. oktobra 2009

o d l o č i l o:

1. Prvi odstavek 56. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91-I, 19/91-I – popr., 21/94, 23/96 in 1/2000) je bil v neskladju z Ustavo, prvi odstavek 150. člena istega zakona in tretja alineja prvega odstavka 196. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in 57/08) pa sta v neskladju z Ustavo, če se navedene določbe razlagajo tako, da je lastnik stanovanja po smrti najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice – dolžan skleniti najemno pogodbo za neprofitno najemnino z ožjimi družinskimi člani iz 6. člena Stanovanjskega zakona, razen z osebo, ki je imela ob uveljavitvi tega zakona položaj zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja prejšnjega imetnika stanovanjske pravice.

2. Ustavna pritožba zoper sodbo Vrhovnega sodišča št. II Ips 616/2005 z dne 17. 1. 2008 v zvezi s sodbo Višjega sodišča v Ljubljani št. II Cp 2142/2005 z dne 1. 6. 2005 se zavrne.

O b r a z l o ž i t e v

A.

1. Pritožnica navaja, da je nečakanja prejšnje imetnice stanovanjske pravice, s katero je ob uveljavitvi Stanovanjskega zakona (v nadaljevanju SZ) kot uporabnica živela v stanovanju, ki je bilo kasneje predmet vrnitve v postopku denacionalizacije. Po smrti prejšnje imetnice stanovanjske pravice je s tožbo zahtevala od lastnika stanovanja sklenitev najemne pogodbe za nedoločen čas in za neprofitno najemnino. Sodišče prve stopnje je zahtevku pobudnice ugodilo. Višje sodišče je na podlagi pritožbe nasprotno stranke v pravdi spremenilo sodbo sodišča prve stopnje in zahtevek zavrnilo. Vrhovno sodišče je revizijo pritožnice zavrnilo. Zoper obe sodbi pritožnica vloga ustavno pritožbo.

2. Sodbi Višjega in Vrhovnega sodišča temeljita na razlagi 56. in 150. člena SZ, ki jo prva pobudnica izpodbija z ustavno pritožbo. Vrhovno sodišče je pred tem tako razlago sprejelo že v sodbi št. II Ips 98/2004 z dne 21. 4. 2005. Po njej je lastnik denacionaliziranega stanovanja dolžan skleniti najemno pogodbo za nedoločen čas in za neprofitno najemnino le z osebo, ki je bila imetnik stanovanjske pravice. Ko ta umre, naj bi ugasnila tudi iz stanovanjske pravice transformirana pravica do neprofitne najemnine. Ožji družinski člani prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice naj torej praviloma ne bi bili upravičeni do nadaljevanja najemnega razmerja za neprofitno najemnino. To pravico naj bi imeli le izjemoma, pod pogoji iz tretjega odstavka 147. člena SZ.

3. Pritožnica taki odločitvi očita kršitev pravic iz drugega odstavka 14. člena in 22. člena Ustave. Meni, da za razlago,

na kateri temelji izpodbijana odločitev, "v zakonu ni zadostne podlage" in da sta sodišči s tem stališčem neenakopravno obravnavali ožje družinske člane najemnikov, ki stanujejo v denacionaliziranih stanovanjih, v primerjavi z ožjimi družinskimi člani najemnikov, stanujočih v stanovanjih, ki niso bila predmet vrnitve v postopku denacionalizacije. Slednji naj bi bili upravičeni do nadaljevanja najemnega razmerja z neprofitno najemnino. Poudarja, da ima glede na prvi odstavek 6. člena SZ položaj ožjega družinskega člana, ker je s svojo teto – prejšnjo imetnico stanovanjske pravice – več kot dve leti živela v ekonomski skupnosti. Kot ožji družinski član naj bi bila po 56. členu SZ upravičena nadaljevati najemno razmerje pod istimi pogoji, kot so že bili določeni v najemni pogodbi med njeno prednico – prejšnjo imetnico stanovanjske pravice – in takratnim lastnikom stanovanja, torej tudi z neprofitno najemnino. Lastništvo teh stanovanj po mnenju pritožnice ne bi smelo vplivati na določila najemne pogodbe, kar pa naj bi sodišče prav s sporno razlago storilo. Meni, da sporno stališče posega v že pridobljene pravice ožjih družinskih članov, hkrati pa jim odreka tudi pravico do stanovanja.

4. Dunja Resnik in Združenje najemnikov Slovenije (kateri članica je) vlagata tudi pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti 56. in 150. člena SZ. Pobudnika menita, da sta bila oziroma da sta 56. in 150. člen SZ v neskladju z 2., s 14., 33., 36. in s 53. členom Ustave ter z 8. členom Konvencije o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin (Uradni list RS, št. 33/94, MP, št. 7/94 – v nadaljevanju EKČP), če se ju razlaga tako, kot ju razlagata Višje in Vrhovno sodišče. Navajata, da 56. člen SZ sicer ni določal, pod kakšnimi pogoji mora biti najemna pogodba sklenjena, vendar naj bi se pred prvo navedeno sodbo Vrhovnega sodišča (do leta 2005) vedno uporabljal tako, da je bil lastnik stanovanja dolžan skleniti najemno pogodbo z ožjim družinskim članom umrlega prejšnjega imetnika stanovanjske pravice pod istimi pogoji, torej tudi za neprofitno najemnino. Menita, da je bil to tudi zakonodajalev namen, kar naj bi bilo razvidno iz drugih določb SZ in tudi iz določb veljavnega Stanovanjskega zakona (v nadaljevanju SZ-1).

5. Načelo zaupanja v pravo (kot eno izmed načel pravne države iz 2. člena Ustave) naj bi bilo kršeno, ker naj bi se s sporno razlago posegalo v pridobljene pravice ožjih družinskih članov prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice v denacionaliziranih stanovanjih, ki so jih uživali pred uveljavitvijo SZ. Za takšen poseg naj ne bi bili podani ustavnoskladni razlogi. V zvezi s tem se sklicujeta na odločitve Ustavnega sodišča (odločba št. U-I-119/94 z dne 21. 3. 1996, Uradni list RS, št. 24/96 in OdIUS V, 32, sklep št. U-I-172/02 z dne 25. 9. 2003,¹ odločba št. U-I-303/00 z dne 20. 2. 2003, Uradni list RS, št. 23/03 in OdIUS XII, 8 in sklep št. Up-704/03 z dne 14. 10. 2004²), iz katerih naj bi izhajalo stališče, po katerem pravica do nadaljevanja najemnega razmerja za neprofitno najemnino ne omejuje pravice do zasebne lastnine novih lastnikov denacionaliziranih stanovanj. Izpodbijani ureditvi očitata tudi "nekonsistentnost" in s tem kršitev načela pravne varnosti (ki ga prav tako zagotavlja 2. člen Ustave). Pobudnika menita, da je izpodbijana vsebina zakonskih določb "nekonsistentna" v primerjavi s splošnimi civilnopravnimi instituti, ki urejajo vpliv smrti na pogodbeno razmerje, in v primerjavi z drugimi določbami SZ. Najbolj očitno naj bi izpodbijana ureditev nasprotovala 63.a členu SZ, ki je določal, kaj se sme zaračunati z najemnino prejšnjemu imetniku stanovanjske pravice ali osebi, s katero je vsakokratni lastnik stanovanja dolžan skleniti najemno pogodbo na podlagi 56. člena SZ.

6. Neenakost, in s tem neskladje z drugim odstavkom 14. člena Ustave, vidita pobudnika med ožjimi družinskimi člani imetnikov stanovanjske pravice na denacionaliziranih stanovanjih, ki so bila vrnjena lastnikom, in ožjimi družinskimi člani ime-

¹ Objavljen na spletni strani Ustavnega sodišča <www.us-rs.si>.

² Objavljen na spletni strani Ustavnega sodišča <www.us-rs.si>.

tnikov stanovanjske pravice na stanovanjih, ki niso bila predmet denacionalizacije in so zato ostala "v javni lasti". Slednji naj bi imeli pravico do nadaljevanja najemnega razmerja za neprofitno najemnino po smrti najemnika. Lastništvo stanovanja po mnenju pobudnikov ne more biti razumen razlog za različno obravnavanje najemnikov, ker sprememba lastništva tudi sicer ne vpliva na najemna razmerja. V zvezi s tem se sklicujeta na sodbi Evropskega sodišča za človekove pravice (v nadaljevanju ESČP) v zadevi *Larkos proti Cipru*³ in v zadevi *Sorić proti Hrvaški*.⁴ Sklicujeta se tudi na stališče Ustavnega sodišča, po katerem je pravni položaj vseh bivših imetnikov stanovanjske pravice glede najemnega razmerja, ki je to pravico nadomestilo, enak (odločba št. U-I-119/94, sklep št. U-I-172/02 in sklep št. U-I-192/03 z dne 13. 5. 2004⁵).

7. Izpodbijani ureditvi očitata pobudnika tudi kršitev pravice do nedotakljivosti doma in družinskega življenja po 36. in 53. členu Ustave ter po 8. členu EKČP. S tem, ko ožjim družinskim članom ni omogočena sklenitev najemnega razmerja z neprofitno najemnino, tako kot je bilo to omogočeno njihovemu predniku, naj bi se jim odrekla možnost in pravno varstvo za bivanje v njihovih dolgoletnih domovih. Poudarjata, da je ureditev položaja uporabnikov stanovanja po smrti najemnikov eden najpomembnejših elementov stanovanjskega razmerja. Šlo naj bi za eksistencialni položaj najemnikov družine kot celote. Zgolj dolžnost skleniti najemno pogodbo z ožjimi družinskimi člani, brez zakonske omejitve višine najemnine, naj družini ne bi zagotavljala, da bo po smrti najemnika še naprej lahko ostala v stanovanju. Zato naj bi jim razlaga, kot jo je zavzelo sodišče, posegla v do nedavnega trajno rešeno stanovanjsko vprašanje. Tudi v zvezi s tem vprašanjem se pobudnika sklicujeta na odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-119/94 in sklep št. Up-704/03. Po mnenju pobudnikov naj bi že iz dosedanjih odločb in sklepov Ustavnega sodišča izhajalo, da je izpodbijana vsebina določb SZ v neskladju z Ustavo. Poudarjata, da je treba upoštevati ne le premoženjske interese lastnikov, temveč tudi ustavno in konvencijsko varovan položaj najemnikov stanovanj. V zvezi s tem se sklicujeta na sodbo ESČP v zadevi *Velosa Barreto proti Portugalski*⁶ in odločbo Ustavnega sodišča Zvezne Republike Nemčije št. 1 BvR 208/93. Da določitev neprofitne najemnine sama po sebi ni v neskladju z Ustavo, pa naj bi izhajalo že iz odločbe Ustavnega sodišča št. U-I-303/00 in iz sodb ESČP v zadevi *Mellacher in drugi proti Avstriji*⁷ ter v zadevi *Hutten-Czapska proti Poljski*.⁸

8. Pobudnika predlagata, naj Ustavno sodišče z interpretativno odločbo izloči iz pravnega sistema razlago, ki ožjim družinskim članom prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice v denacionaliziranih stanovanjih, ki so z lastnikom sklenili najemno pogodbo za neprofitno najemnino in za nedoločen čas, odreka, da nadaljujejo najemno razmerje pod istimi pogoji, tj. tudi z neprofitno najemnino.

9. Državni zbor v odgovoru na pobudo navaja, da je bil 56. člen SZ systemske narave in se je kot tak nanašal na vsa najemna razmerja enako, ne glede na to, ali je šlo za najemno razmerje v denacionaliziranem stanovanju ali ne. Tako systemsko ureditev naj bi ohranil tudi SZ-1 v 109. členu. Po mnenju Državnega zbora tudi 150. člen SZ velja tako za najemna razmerja v denacionaliziranih stanovanjih kot tudi v stanovanjih, ki so postala last občin in drugih upravičencev do lastninjenja. Poudarja, da se je 150. člen izrecno nanašal na stanovanja, na katerih je bila dodeljena stanovanjska pravica, "in pri tem ni razlikoval ali se najemna pogodba sklepa z imetnikom stanovanjske pravice ali z njegovim ožjim družinskim članom". Razlikovanje ožjih družinskih članov glede na lastnika stanovanja po mnenju Državnega zbora ni dopustno in ni v skladu z namenom zakonodajalca.

Zakonodajalec naj bi namreč izhajal iz izhodišča, da prejšnji imetniki stanovanjske pravice v denacionaliziranih stanovanjih ne smejo biti obravnavani drugače kot imetniki stanovanjske pravice v nedenacionaliziranih stanovanjih. Enako obravnavanje je bilo zagotovljeno s tem, da je bila obema kategorijama prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice zagotovljena pravica do zakonsko reguliranega najema s posebnimi zakonskimi varovalkami, med drugim tudi pravica ožjih družinskih članov do nadaljevanja najemnega razmerja pod istimi pogoji. To naj bi izhajalo tudi iz 63.a člena SZ.

10. Vlada se v svojem mnenju sklicuje na stališča Ustavnega sodišča o izenačenem položaju nekdanjih imetnikov stanovanjske pravice in ugotavlja, da "se je ves čas veljavnosti prejšnjega stanovanjskega zakona, izpodbijane člene z vidika izvršilne veje oblasti uporabljalo in tolmačilo v smislu ohranjanja neprofitne najemnine tudi po smrti najemnika, prejšnjega imetnika stanovanjske pravice, kar je v veljavnem stanovanjskem zakonu sicer opredeljeno v 109. členu".

11. Senat Ustavnega sodišča je s sklepom št. Up-933/08 z dne 27. 11. 2008 ustavno pritožbo sprejel v obravnavo. O tem je Ustavno sodišče na podlagi prvega odstavka 56. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – ur. p. b. – v nadaljevanju ZUstS) obvestilo Vrhovno sodišče Republike Slovenije. V skladu z drugim odstavkom 56. člena ZUstS je bila ustavna pritožba poslana nasprotnemu udeležencu iz pravnega postopka. Ta v odgovoru na ustavno pritožbo pritruje stališču sodišča, po katerem osebe iz 56. člena SZ niso upravičene nadaljevati najemnega razmerja z neprofitno najemnino. Lastninska pravica naj bi bila omejena že z obveznostjo sklenitve najemne pogodbe, zato bi še dodatna omejitev višine najemnine pomenila razlastitev, ki bi jo moral zakon izrecno predvideti. Meni, da sodišče ni poseglo v pridobljene pravice najemnikov in tudi ni kršilo pravice do stanovanja, saj je lastniku naložilo sklenitev najemne pogodbe za nedoločen čas. Očitek o kršitvi pravic iz 14. in 22. člena Ustave naj bi bil nejasen in zato neutemeljen. Predlaga, naj Ustavno sodišče ustavno pritožbo zavrne.

B. – I.

Veljavnost SZ, pravni interes in pravovarstvena potreba

12. Pobudnika sicer navajata, da izpodbijata 56. in 150. člen SZ oziroma njuno sporno razlago, iz vsebine pobude pa je razvidno, da izpodbijata le prvi odstavek 56. člena in prvi odstavek 150. člena SZ. Drugi odstavek 56. člena je določal, da sodišče odloči o tem, kdo bo sklenil najemno pogodbo, če se družinski člani ne sporazumejo, tretji odstavek pa je določal obveznost nadaljevanja najemnega razmerja po smrti najemnika stanovanja iz 114. člena SZ (stanovanj, ki so postala last takratne Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja Slovenije). Drugi odstavek 150. člena pa se je nanašal na stanovanja, ki so bila v zasebni lasti že pred uveljavitvijo SZ. Določal je, da neprofitna najemnina ne velja za stanovanja in stanovanjske hiše v zasebni lasti. Hkrati je določil pravico lastnikov stanovanj, da mu tisti, ki je dodelil pravico uporabe ali stanovanjsko pravico na stanovanju v zasebni lasti, po enem letu od uveljavitve SZ tudi krije razliko od neprofitne do profitne najemnine.⁹ Te druge določbe se torej ne nanašajo na vsebino, ki jo pobudnika izpodbijata.

13. SZ je prenehal veljati z uveljavitvijo novega SZ-1, razen poglavja "Lastninjenje in privatizacija stanovanj in stanovanjskih hiš ter stanovanjskih podjetij", ki se uporablja do zaključka privatizacije (prva alineja prvega odstavka 196. člena SZ-1), in prvega odstavka 150. člena, "če določa, da najemniki – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, plačujejo najemnino,

³ Sodba z dne 18. 2. 1999.

⁴ Sodba z dne 16. 3. 2000.

⁵ Objavljen na spletni strani Ustavnega sodišča <www.us-rs.si>.

⁶ Sodba z dne 21. 11. 1995.

⁷ Sodba z dne 19. 12. 1989.

⁸ Sodba z dne 19. 6. 2006.

⁹ Imetnik pravice uporabe na stanovanju v zasebni lasti je imel pravico do dodelitve drugega primerne stanovanja, ki ga je bil v enem letu od uveljavitve SZ dolžan zagotoviti tisti, ki mu je pravico do uporabe stanovanja dal (155. člen SZ). Enako obveznost je SZ naložil občinam, na območju katere je bilo stanovanje ali stanovanjska hiša v zasebni lasti, če je bila dodeljena stanovanjska pravica (drugi odstavek 156. člena SZ).

ki se oblikuje skladno z metodologijo, predpisano za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih" (tretja alineja prvega odstavka 196. člena SZ-1).¹⁰

14. Prvi odstavek 150. člena SZ se glasi: "Najemnina za stanovanja, na katerih je bila do uveljavitve SZ dodeljena stanovanjska pravica, se oblikuje skladno z metodologijo, predpisano za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih (Uradni list RS, št. 69-3312/2003)." Velja pa v prej navedeni vsebini. Zato je bilo treba pri presoji upoštevati tudi tretjo alinejo 196. člena SZ-1. Prvi odstavek 56. člena SZ ne velja več, vendar ga morajo sodišča uporabiti v sporih, začeti pred uveljavitvijo SZ-1.¹¹ Prvi odstavek 56. člena SZ se je glasil: "Če najemnik stanovanja umre, mora lastnik stanovanja skleniti najemno pogodbo z zakoncem najemnika ali z osebo, s katero je živel v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, oziroma z enim od ožjih družinskih članov, navedenih v najemni pogodbi."

15. Pobudnica Dunja Resnik izkazuje pravni interes (prvi in drugi odstavek 24. člena ZUstS) in pravovarstveno potrebo (prvi odstavek 47. člena ZUstS) za oceno ustavnosti izpodbijanih določb, ker je zoper odločitev Ustavnega sodišča, ki temelji na izpodbijani razlagi prvega odstavka 56. člena in prvega odstavka 150. člena SZ, vložila tudi ustavno pritožbo, ki jo je senat Ustavnega sodišča sprejel v obravnavo. Ker pobudnika izpodbijata izpodbijano ureditev s isto vlogo in ker eden izmed njiju izkazuje pravovarstveno potrebo in pravni interes, se Ustavnemu sodišču ni bilo treba ukvarjati z vprašanjem, ali ima pravni interes oziroma pravovarstveno potrebo za oceno ustavnosti tudi drugi, torej Združenje najemnikov Slovenije.

16. Ustavno sodišče je pobudo sprejelo. Ker so bili izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 26. člena ZUstS, je nadaljevalo z odločanjem o stvari sami.

B. – II.

Dosedanja ustavnosodna presoja 56. in 150. člena SZ

17. Ustavno sodišče je že večkrat presojalo ustavno skladnost 56. in 150. člena SZ. Z odločbo št. U-I-119/94 je presodilo, da 56. člen SZ ni v neskladju z Ustavo. Pobudniki, lastniki denacionaliziranih stanovanj, so to določbo izpodbijali, ker naj bi jim kršila pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave. Ustavno sodišče je presodilo, da je taka omejitev v skladu s 67. členom Ustave, ker je podaljšanje najemnega razmerja oziroma njegovo prehajanje na drugega člana družine ob smrti ukrep zagotavljanja socialne funkcije stanovanja. Poudarilo je, da stanovanje ni le bistvena sestavina osebnega, temveč tudi družinskega socialnega položaja, in da je treba stanovanjsko pravico šteti za pridobljeno pravico, če gre za nekdanje imetnike stanovanjske pravice in za tiste, ki so z njimi souporabljali stanovanje. Drugačnja ureditev za najemnike v denacionaliziranih stanovanjih v primerjavi z najemniki v nedenacionaliziranih stanovanjih bi pomenila kršitev načela enakosti pred zakonom. Ustavno sodišče je poudarilo, da je zakonodajalec takšno omejitev lastnine uzakonil že pred nastankom lastninske pravice na stanovanjih po Zakonu o denacionalizaciji (Uradni list RS, št. 27/91-I in nasl. – v nadaljevanju ZDen) in da so denacionalizacijski upravičenci zanj vedeli, ko so se odločali, ali bodo zahtevali denacionalizacijo. Ustavno sodišče je zavzelo stališče, da je pravni položaj obeh kategorij najemnikov – prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice (v t. i. denacionaliziranih in v nedenacionaliziranih stanovanjih) izenačen glede najemnega razmerja in da zakon ni mogel izenačiti le pravnega položaja glede možnosti nakupa (to vprašanje pa je že pred tem bilo predmet odločbe št. U-I-95/91 z dne 14. 5. 1992, Uradni list RS, št. 34/92 in OdlUS I, 35).

¹⁰ Iz zakonodajnega gradiva (vloženi amandmajev) je razvidno, da je bil namen predlagatelja in zakonodajalca poudariti pravico prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice do neprofitne najemnine, obenem pa preprečiti razlago, po kateri naj bi se višina neprofitne najemnine tudi po uveljavitvi SZ-1 oblikovala po določbah SZ, objavljenih v Uradnem listu št. 69/03.

¹¹ Člen 193 SZ-1 določa, da se spori, sproženi pred uveljavitvijo SZ-1, nadaljujejo po dotedanjih predpisih.

18. Na podlagi enakih stališč je Ustavno sodišče z odločbo št. U-I-119/94 presodilo, da tudi 150. člen SZ ni v neskladju z Ustavo. Poseg v oblikovanje najemnine je po presoji Ustavnega sodišča eden od ukrepov zagotavljanja socialne funkcije stanovanjskega premoženja, še posebej nujen v prehajanju s pravne ureditve stanovanjske pravice na najemna razmerja, in ima svojo upravičenost v 67. členu Ustave. To stališče je ponovilo tudi v odločbi št. U-I-303/00, ko je odločilo, da določitev neprofitne najemnine za vse bivše imetnike stanovanjske pravice ne pomeni posega v lastninsko pravico, temveč gre za določitev vsebine lastninske pravice, ki ne presega socialne funkcije iz 67. člena Ustave.

19. Ustavno sodišče je zavzelo tudi stališče,¹² da je stanovanjsko pravico po prejšnji ureditvi treba šteti za pravico, ki jo je sicer treba v skladu z načeli pravne države spoštovati, vendar da se stanovanjska pravica v novem pravem sistemu srečuje z drugimi pravicami. To pa ima za posledico, da je pri vzpostavitvi novega pravnega sistema treba poiskati nova ravnotežja in da pravice iz nekdanjega družbenopravnega sistema, prav zaradi družbenih sprememb, ne morejo ostati ves čas nespremenjene in nedotaknjene (kar je Ustavno sodišče že sprejelo v odločbi št. U-I-108/91 z dne 13. 7. 1993, Uradni list RS, št. 42/93 in OdlUS II, 67). Pri spremembah stanovanjske pravice v najemno pravico je treba pretehtati, katera upravičenja iz bivše stanovanjske pravice, in v kakšni vsebini, bodo zagotovljena v novem sistemu.

20. Iz dosedanje ustavnosodne presoje SZ je torej razvidno, da je Ustavno sodišče izhajalo s stališča, da je podaljšanje najemnega razmerja oziroma njegovo prehajanje na drugega člana družine ob smrti najemnika ukrep zagotavljanja socialne funkcije stanovanja in s tem socialne varnosti najemnika in njegove družine ter da stanovanje ni le bistvena sestavina osebnega, temveč tudi družinskega socialnega položaja, ki ga je država dolžna varovati (tretji odstavek 53. člena Ustave). Ustavno sodišče je tudi glede višine najemnine sprejelo stališče, da določitev neprofitne najemnine za vse bivše imetnike stanovanjske pravice ne pomeni posega v lastninsko pravico, temveč gre za določitev vsebine lastninske pravice.¹³ Odločilen pri tej presoji ni bil zgolj gmotni položaj najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice, temveč varovanje njegovega pravnega položaja (kot kategorije), ki izhaja iz prejšnje ureditve.

21. Čeprav je torej Ustavno sodišče sam prehod najemnega razmerja iz 56. člena SZ in samo omejitev višine najemnine iz 150. člena SZ ocenilo kot ustavnoskladno, pa s teh stališč ni mogoče tudi zaključiti, da mora biti prehod najemnega razmerja po 56. členu SZ obremenjen z omejitvami iz 150. člena SZ, torej tudi z neprofitno najemnino. Iz navedene ustavnosodne presoje je razvidno, da se Ustavno sodišče do vprašanja, ali so tudi ožji družinski člani upravičeni nadaljevati najemno razmerje z neprofitno najemnino, še ni izrecno opredelilo. Pobudnici se sicer v zvezi s tem sklicujeta na sklep št. Up-704/03 in na sklep št. U-I-172/02. Sklep št. U-I-172/02 o zavrnitvi pobude za začetek postopka za oceno ustavnosti več določb SZ temelji na stališčih iz prej navedenih odločb Ustavnega sodišča. Sklep št. Up-704/03 pa res temelji na stališču, po katerem naj bi bili ožji družinski člani prejšnjega imetnika stanovanjske pravice upravičeni do nadaljevanja najemnega razmerja za nedoločen čas in pod enakimi pogoji. Ta sklep je bil sprejet v postopku preizkusa ustavne pritožbe (ustavna pritožba ni bila sprejeta v obravnavo), vendar so v tej odločbi, katere predmet je presoja položajev ožjih družinskih članov prejšnjega imetnika stanovanjske pravice, navedeni ustavnopravni razlogi za sprejem drugačnega stališča.

¹² Sklep št. U-I-156/95, U-I-128/96 z dne 20. 6. 1996 (OdlUS V, 101).

¹³ Podobno je tudi ESČP v zadevi Mellacher proti Avstriji in Hutten-Czapka proti Poljski sprejelo stališče, da določitev neprofitne najemnine sama po sebi še ne pomeni nedopustne omejitve lastninske pravice.

B. – III.

Izpodbijana vsebina prvega odstavka 56. člena in prvega odstavka 150. člena SZ

22. Predmet presoje je vsebina izpodbijanih določb, kot jim jo je dala sodna praksa. Po razlagi, ki jo je začrtalo Vrhovno sodišče v sodbi št. II Ips 98/2004 iz leta 2005, so na podlagi izpodbijanih določb do neprofitne najemnine upravičeni le prejšnji imetniki stanovanjske pravice, ne pa tudi ožji družinski člani prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice. Na ožje družinske člane se je ta pravica prenesla le izjemoma, ob pogojih iz tretjega odstavka 147. člena SZ. V vseh drugih primerih naj bi bil ta privilegij neprenosljiv. Ker naj bi pravica do neprofitne najemnine ugasnila s smrtjo prejšnjega imetnika stanovanjske pravice, naj bi bila lastninska pravica lastnika denacionaliziranega stanovanja omejena le z dolžnostjo, da sklene pogodbo za nedoločen čas, ne pa tudi s tem, da mora biti najemnina neprofitna.

23. Izpodbijana vsebina navedenih zakonskih določb temelji na ugotovitvi sodišč, da prisilen najem stanovanja za neprofitno najemnino omejuje lastninsko pravico, zlasti ker SZ za to kategorijo stanovanj ni predvidel kritja razlike do profitne najemnine. Če taka omejitev lastninske pravice ne bi veljala le v korist prejšnjega imetnika stanovanjske pravice, bi po mnenju sodišč pomenila razlaščujoč poseg v lastninsko pravico. Lastninska pravica naj bi bila v teh primerih tako izvotljena, da bi lastnikom ostal le *nudum ius*. Takšen razlaščujoč poseg naj ne bi mogel biti upravičen v socialni vezanosti lastnine, ker bi zaščitil osebe (bolj ekonomsko kot socialno), ki ob prehodu z režima stanovanjske pravice na režim najemnih razmerij v razmerju do stanodajalca (lastnika) niso imele nobenih pravic, ki bi jih bilo treba ob prehodu zavarovati. Pravica do neprofitne najemnine naj bi zato pripadala le tistim, katerih pravni položaj, kakršen je bil ob prehodu z ene stanovanjske ureditve na drugo, se s tem varuje. Šlo naj bi za upoštevanje pridobljenih pravic oziroma obstoječega pravnega položaja, ki pa ga uporabniki stanovanja po prvem odstavku 5. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS, št. 35/82 in nasl. – v nadaljevanju ZSR) takrat še niso imeli oziroma so ga imeli le v okviru 147. člena SZ.

24. Da so do neprofitne najemnine upravičeni le prejšnji imetniki stanovanjske pravice in da gre zato za začasno ureditev, naj bi izhajalo iz dejstva, da je zakonodajalec določbe o pravici do neprofitne najemnine prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice umestil med prehodne določbe, s čimer naj bi poudaril začasni in prehodni značaj tega "privilegija". SZ naj denacionaliziranih stanovanj tudi sicer ne bi uvrščal v kategorijo neprofitnih stanovanj. Člen 56 SZ pa naj lastnika stanovanja ne bi zavezoval, da mora biti najemna pogodba sklenjena pod enakimi pogoji kot prejšnja, zlasti ni določal, da bi se "privilegij" neprofitne najemnine s smrtjo prejšnjega imetnika stanovanjske pravice prenašal na osebe iz 56. člena SZ. Dolžnost lastnika skleniti najemno pogodbo z osebo iz člena 56 SZ je v skladu z okoliščinami oziroma pogoji, ki obstajajo v trenutku sklenitve pogodbe.

B. – IV.

Pravni položaj uporabnikov stanovanj

25. Pobudnika izpodbijani razlagi očitata kršitev načela pravne varnosti in poseg v pridobljene pravice (2. člen Ustave). Poleg tega zatrjujeta tudi kršitev drugega odstavka 14. člena Ustave. Neenakost vidita v primerjavi med ožjimi družinskimi člani prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice na podzavljanih stanovanjih, ki so bila predmet vrnitve v denacionalizacijskih postopkih, in ožjimi družinskimi člani imetnikov stanovanjske pravice na stanovanjih, ki niso bila predmet denacionalizacije in so zato ostala, kot sta navedla, "v javni lasti". Slednji naj bi imeli po smrti najemnika pravico do nadaljevanja najemnega razmerja za neprofitno najemnino. Lastništvo stanovanja po mnenju pobudnikov ne more biti razumen razlog za različno obravnavanje najemnikov, ker naj sprememba lastništva tudi sicer ne bi vplivala na najemna razmerja.

26. Pobudnika poseg v pridobljene pravice in s tem neskladje izpodbijane ureditve z 2. členom Ustave utemeljujeta s

sklicevanjem na odločbe Ustavnega sodišča. Iz prej navedenega pregleda dosedanjih odločitev Ustavnega sodišča je razvidno, da se odločitve Ustavnega sodišča niso nanašale na pravni položaj ožjih družinskih članov.

27. Ob sprejemanju ZDen, ki je omogočil denacionalizacijo stanovanj, je bilo kot eno bistvenih načel Zakona navedeno, da morajo biti varovane fizične osebe, ki so na premoženju, ki je predmet denacionalizacije, pridobile stanovanjsko pravico (Poročevalec Skupščine RS, št. 7/91, str. 5). To pa samo po sebi ne pomeni, da so ožji družinski člani upravičeni do nadaljevanja najemnega razmerja pod pogoji, do katerih je kot najemnik upravičen prejšnji imetnik stanovanjske pravice.

28. Zato je treba najprej odgovoriti na vprašanje, ali je pravni položaj ožjih družinskih članov prejšnjega imetnika stanovanjske pravice enak pravnemu položaju imetnika stanovanjske pravice ali mu je vsaj podoben do take mere, da tudi za ožje družinske člane zahteva enake pravne posledice kot za bivše imetnike stanovanjske pravice. V tem primeru bi se morala stališča in presoje iz navedenih odločb Ustavnega sodišča nanašati tudi nanje. Splošno načelo enakosti pred zakonom iz drugega odstavka 14. člena Ustave namreč zahteva, da zakonodajalec bistveno enake položaje ureja enako. Če zakonodajalec takšne položaje ureja različno, pa mora za razlikovanje obstajati razumen razlog, ki izhaja iz narave stvari (odločba št. U-I-68/04 z dne 6. 4. 2006, Uradni list RS, št. 45/06 in OdlUS XV, 26).

29. Krog ožjih družinskih članov je določil 6. člen SZ. Po tej določbi se tudi zakonec oziroma zunajzakonski partner šteje za ožjega družinskega člana. Vendar je iz besedila 56. člena SZ razvidno, da zakonca v kontekstu instituta nadaljevanja najemnega razmerja Zakon ni štel med ožje družinske člane. Tudi iz ureditve po ZSR in drugih zakonih, ki jih je ta zakon nasledil, ter iz sodne prakse je razvidno, da je položaj zakonca (oziroma partnerja v zunajzakonski skupnosti) na eni strani podoben položaju prejšnjega imetnika stanovanjske pravice in na drugi strani različen glede na druge ožje družinske člane. Področje stanovanjskih razmerij je bilo v prejšnji ureditvi predmet številnih zakonskih ureditev. Čeprav je zadnja sprememba prinesel ZSR¹⁴ iz leta 1984, pa je bila ves čas razvoja tega področja navzoča kontinuiteta v razvoju pravnega urejanja stanovanjskih razmerij. Novi ZSR je bil v svojem bistvu le sprememba in dopolnitev dotedanje stanovanjske zakonodaje, uveljavljene z Zakonom o stanovanjskih razmerjih iz leta 1974 (Uradni list SRS, št. 18/74 in št. 10/76), in tudi določb prejšnjih zveznih zakonov SFRJ iz leta 1959, 1962 in 1966.¹⁵ Številne določbe so ostale enake. Tak poseben položaj zakoncev (smiselno enako velja tudi za zunajzakonskega partnerja)¹⁶ je Ustavno sodišče upoštevalo pri primerjavi s položajem prejšnjega imetnika stanovanjske pravice.

30. Po prejšnji ureditvi je imel zakonec pravice, primerljive pravicam imetnika stanovanjske pravice, tudi če je bil samo eden izmed njiju formalno naveden kot imetnik.¹⁷ Ob sklenitvi zakonske zveze sta se lahko zakonca dogovorila, da ne bo nosilec stanovanjske pravice le eden izmed njiju.¹⁸ Do leta 1974 je

¹⁴ Številne spremembe, ki sta jih prinesla ZSR iz leta 1982 in novela iz leta 1984, niso posledica sprejema Ustave leta 1974, temveč posledica sprejema Zakona o stanovanjskem gospodarstvu iz leta 1981 (Uradni list SRS, št. 3/81), ki je celovito uredil problematiko samoupravnih razmerij v stanovanjskem gospodarstvu. Tako L. Ude, Zakon o stanovanjskih razmerjih, ČGP Delo, Ljubljana 1984, str. 6.

¹⁵ Več o tem L. Ude, nav. delo, str. 5 in S. Cigoj, Stanovanjska razmerja, Uradni list SR Slovenije, Ljubljana 1989, str. 13.

¹⁶ Tudi po ZSR je imela zunajzakonska skupnost enake pravne posledice kot zakonska zveza.

¹⁷ Po ureditvi pred ZSR (v zveznem zakonu) je postal zakonec že po samem zakonu imetnik stanovanjske pravice. Sodna praksa je priznavala položaj imetnika tudi zunajzakonskemu partnerju. S. Cigoj, nav. delo, str. 49.

¹⁸ S. Cigoj, nav. delo, str. 28.

imel zakonec celo položaj souporabnika stanovanjske pravice.¹⁹ Kasneje se je njegov položaj sicer spremenil, vendar je glede na druge družinske člane v primeru smrti imetnika stanovanjske pravice še vedno ohranil "privilegiran" položaj. Če je imetnik stanovanjske pravice umrl (ali trajno nehal uporabljati stanovanje), je njegov zakonec pridobil stanovanjsko pravico na stanovanju, ki ga je souporabljal (16. člen ZSR). Za tako pridobitev stanovanjske pravice ni bil predviden postopek, temveč je zakonec dobil imetništvo stanovanjske pravice po samem zakonu.²⁰

31. Da je imel zakonec podoben položaj kot imetnik stanovanjske pravice, je bilo razvidno tudi ob razvezi zakonske zveze. Zakonca sta se o imetništvu stanovanjske pravice lahko sporazumela ne glede na "stanodajalca". Če pa nista dosegla sporazuma, je sodišče za imetnika stanovanjske pravice določilo tistega od zakoncev, kateremu so bili dodeljeni v vzgojo in varstvo mladoletni otroci. Poleg tega se je upoštevala tudi možnost pridobitve drugega stanovanja.²¹ Stanovanjske pravice torej ni nujno obdržal tisti, ki jo je prvotno pridobil. Dejstvo, da je bil eden izmed zakoncev podpisnik pogodbe, mu tudi ob razvezi zakonske zveze ni dajalo boljših pravic v primerjavi z drugim zakoncem.²²

32. Zakonec (oziroma zunajzakonski partner) je torej imel primerljiv položaj s položajem, kot ga je imel imetnik stanovanjske pravice. To pomeni, da je imel tudi zakonec oziroma zunajzakonski partner pravni položaj varovan enako kot imetnik stanovanjske pravice. Okoliščina, da bivši imetnik stanovanjske pravice umre pred zakoncem, ne more biti razumen razlog za razlikovanje pogojev najemnega razmerja, v katerega vstopi zakonec, tj. v najemno razmerje za stanovanje, v katerem je ob uveljavitvi SZ leta 1991 živel skupaj z imetnikom stanovanjske pravice. Zato je treba enako stališče, kot je že bilo sprejeto glede položaja prejšnjega imetnika stanovanjske pravice, uporabiti tudi za zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja (kar pa iz izpodbijane razlage ne izhaja).

33. To pomeni, da je bila oziroma da je izpodbijana ureditev v neskladju z drugim odstavkom 14. člena Ustave, če se razlaga tako, da lastnik stanovanja po smrti najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice – z njegovim zakoncem oziroma z njegovim zunajzakonskim partnerjem, s katerim je v stanovanju živel ob uveljavitvi SZ, ni dolžan skleniti najemnega razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

34. Navedeni razlogi pa po naravi stvari ne omogočajo enakega varstva pravnega položaja zakoncem oziroma zunajzakonskim partnerjem, ki niso živeli s prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice ob transformaciji stanovanjskih v najemna razmerja oziroma ki do smrti najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice – niso ohranili položaja, ki so ga imeli ob uveljavitvi SZ (npr. zaradi razveze zakonske zveze).²³

35. Prav tako ti razlogi ne morejo biti podlaga za utemeljitev očitka o nedopustnem posegu v pravni položaj drugih ožjih družinskih članov, čeprav so ob uveljavitvi SZ živeli skupaj z imetnikom stanovanjske pravice. Razlikovanje med najemnikom – imetnikom stanovanjske pravice, njegovim zakoncem oziroma zunajzakonskim partnerjem in drugimi ožjimi družinskimi člani je smiselno po naravi stvari. Ni namreč mogoče enačiti skupnosti, ki jo gradi najemnik s svojim partnerjem, in skupnosti, ki jo sestavlja z otroki (posvojenci, rejenci), starši, posvojitelji in drugimi ožjimi družinskimi člani iz 6. člena SZ. Ključna razlika med temi položaji je kvaliteta in namen skupnosti. Če je namen zakonske

zveze trajno skupno bivanje, pa tega elementa ni mogoče pripisati tudi drugim sorodstvenim vezem. Želja in namen skupnega trajnega bivanja je praviloma le med zakonci, ne pa tudi med drugimi ožjimi družinskimi člani.

36. Upoštevati je sicer treba, da so imeli tudi ožji družinski člani kot uporabniki stanovanja poleg imetnika stanovanjske pravice po ZSR do neke mere varovan pravni položaj. Vendar je le eden izmed njih lahko pričakoval, da bo ob smrti imetnika stanovanjske pravice lahko prevzel imetništvo stanovanjske pravice. To pričakovanje pa ni imelo take narave, da bi bilo mogoče govoriti o pričakovalni pravici do najemnega razmerja z neprofitno najemnino. Po uveljavitvi SZ stanovanjske pravice ni bilo mogoče več pridobiti. Ožji družinski člani (z izjemo zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja) torej ob uveljavitvi SZ niso imeli pravice niti do najemnega razmerja. Z uveljavitvijo SZ in s sklenitvijo najemne pogodbe se je njihov položaj preoblikoval v položaj osebe, ki skupaj z najemnikom uporablja stanovanje. Po prvem odstavku 56. člena SZ jim je bila možnost vstopa v najemno razmerje kot najemniku dana le hipotetično. To pomeni, da ureditev, ki enemu izmed ožjih družinskih članov omogoča vstop v najemno razmerje, še ne zagotavlja pričakovalne pravice, ki bi že sama po sebi zagotovila nespremenljivost pravnega položaja.

37. Varstvo pravnega položaja prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice in njihovim zakoncem oziroma zunajzakonskim partnerjem je hkrati omogočilo obdobje, v katerem so se ožji družinski člani lahko prilagodili na spremenjene razmere. Načelo pravne varnosti (kot eno izmed načel pravne države iz 2. člena Ustave) namreč ne zagotavlja nespremenljivosti pravne ureditve, terja pa ustrezno dolg čas, da se naslovljenci pravnih norm lahko prilagodijo na spremenjene razmere. Od uveljavitve SZ in ZDen leta 1991 je nedvomno preteklo dovolj časa za prilagoditev.

38. Ureditev v izpodbijani vsebini torej ne posega v pravni položaj ožjih družinskih članov najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice, ki bi bil v neskladju z 2. členom Ustave. Za razlikovanje ureditve pravnega položaja zakoncev oziroma zunajzakonskih partnerjev in drugih ožjih družinskih članov iz 6. člena SZ pa obstajajo razumni razlogi. Zato taka vsebina ureditve ne more biti v neskladju z drugim odstavkom 14. člena Ustave.

Denacionalizirana in nedenacionalizirana stanovanja

39. Z vidika načela enakosti pred zakonom iz drugega odstavka 14. člena Ustave je treba izpodbijano ureditev presojati tudi glede na pravni položaj najemnikov v denacionaliziranih in nedenacionaliziranih stanovanjih.

40. Ker so bili vsi imetniki stanovanjske pravice v prejšnji ureditvi v enakem položaju (ne glede na to, ali so bila stanovanja, v katerih so bivali, zgrajena z družbenimi sredstvi ali so bila nacionalizirana), je zakonodajalec tudi v novi ureditvi in v prehodnem obdobju moral tako za imetnike v denacionaliziranih stanovanjih kot tudi v nedenacionaliziranih stanovanjih urediti njihov položaj na enak način. Glede najemnega razmerja, ki je nadomestilo prejšnje stanovanjsko razmerje, sta bili ti dve kategoriji izenačeni.²⁴ Nujna posledica tega dejstva je, da ta ugotovitev velja tudi za njihove ožje družinske člane, ki so po njihovi smrti upravičeni nadaljevati najemno razmerje po 56. členu SZ. Sklicevanje pobudnikov na odločbo ESČP v zadevi *Larkos proti Cipru* torej ni utemeljeno, saj je ESČP v tej zadevi presojalo odločitev o prenehanju najemnega razmerja. Po izpodbijani ureditvi pa najemno razmerje prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice in osebam iz 56. člena SZ ni prenehalo.

41. Navedeno pa ne pomeni tudi (nujno), da so ožji družinski člani upravičeni do nadaljevanja najemnega razmerja pod enakimi pogoji, kot jih je užival imetnik stanovanjske pravice. Pobudnika sicer zagovarjata drugačno razlago izpodbijanih določb SZ, po kateri prehod oziroma nadaljevanje najemnega razmerja predpostavlja njegov prenos pod enakimi pogodbenimi pogoji. Poleg pobudnikov taki razlagi pritrjuje tudi Državni zbor in Vlada. Državni zbor v odgovoru na pobudo poudarja, da je zakonodajalec pri sprejemanju rešitev glede denacionaliziranih

¹⁹ Soimetništvo stanovanjske pravice je bilo v slovenskem pravnem redu kasneje ukinjeno, vendar ne zaradi spremembe stališč glede položaja zakonca, temveč zaradi preprečitve zlorab, ki so se v praksi dogajale zaradi fiktivnih razvez, na podlagi katerih sta zakonca obdržala obe stanovanji (S. Cigoj, nav. delo, str. 49).

²⁰ L. Ude, nav. delo, str. 72.

²¹ Več o tem S. Cigoj, nav. delo, str. 28 – 31.

²² S. Cigoj, nav. delo, str. 28.

²³ Ta pogoj je tudi sodna praksa dosledno uporabljala, ker upravičenj iz 56. člena SZ ni priznala tistim zakoncem oziroma zunajzakonskim partnerjem, ki jim je ta položaj prenehal pred smrtjo najemnika.

²⁴ Točka 11. č) obrazložitve odločbe št. U-I-119/94.

stanovanj vselej izhajal iz izhodišča, da prejšnji imetniki stanovanjske pravice ne smejo biti diskriminirani glede na lastništvo stanovanja, ki je predmet najemnega razmerja. In da to pomeni tudi, da je vsem imetnikom stanovanjske pravice zagotovljena zakonsko določena najemnina in tudi pravica ožjih družinskih članov do nadaljevanja najemnega razmerja pod istimi pogoji. Vlada pa v svojem mnenju navaja, da je izvršilna veja oblasti 56. in 150. člen SZ uporabljala tako, da je najemno razmerje tudi po smrti najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice – ostalo pod istimi pogoji, torej tudi za neprofitno najemnino. V zvezi s tem se sklicuje še na 63.a člen SZ in 109. člen SZ-1. Slednji je nadomestil 56. člen SZ.

42. Vrhovno sodišče je tako razlago zavrnilo z utemeljitvijo, da prekomerno in zato ustavno nedopustno posega v lastninsko pravico denacionalizacijskih upravičencev, tj. najemodajalcev stanovanj, ki so bila vrnjena prejšnjim lastnikom. Tako stališče samo po sebi ne pomeni nujno neenakega obravnavanja najemnikov v denacionaliziranih stanovanjih v primerjavi z najemniki stanovanj, ki niso bila predmet denacionalizacije. Glede na to, da izvršna veja oblasti izpodbijani določbi uporablja po razlagi, za katero se zavzemata tudi pobudnika, je moralo Ustavno sodišče vsebino izpodbijane ureditve presojati tudi z vidika očitka o neenakem obravnavanju ožjih družinskih članov glede na to, ali je šlo za prenos oziroma nadaljevanje najemnega razmerja na denacionaliziranem stanovanju ali nedenedacionaliziranem stanovanju.

43. Kot je bilo že prej navedeno, načelo enakosti pred zakonom iz drugega odstavka 14. člena Ustave ne prepoveduje enakih položajev urejati različno, če za razlikovanje obstaja razumen razlog, ki izhaja iz narave stvari. Zato je treba presoditi, ali je lastninska pravica denacionalizacijskih upravičencev lahko razumen razlog za prej navedeno razlikovanje.

44. Vsebina izpodbijanih določb, kot jim jo je dalo sodišče, temelji na predpostavki, da je bila že vsebina lastninske pravice, ki jo je s pravnomočnostjo odločbe o denacionalizaciji pridobil denacionalizacijski upravičenec na stanovanju, na katerem je obstajalo najemno razmerje z najemnikom – prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice – taka, da ni vsebovala pogoja neprofitne najemnine za ožje družinske člane.

45. Ustava sicer ne razlikuje med "zasebno" in "javno lastnino". Prav tako iz narave stvari, tj. stanovanja, ne izhaja različna vsebina lastninske pravice. Razlog za razlikovanje je torej lahko le v položaju denacionalizacijskih upravičencev. Ustavno sodišče je že v več zadevah, v katerih je presojalo ustavnost posameznih določb ZDen, poudarilo stališče, po katerem pravica do denacionalizacije pomeni upravičenje, ki ima svoj temelj v ustavni pravici do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave. V odločbi št. U-I-121/97 z dne 23. 5. 1997 (Uradni list RS, št. 34/97 in OdlUS VI, 69) je še posebej poudarilo, "da je ZDen, kot tranzicijski zakon glede na svoj namen sistemski zakon, v katerem so bila jasno opredeljena vsa osnovna načela procesa denacionalizacije, ki se v skladu z načeli pravne države lahko spreminjajo le, če so podani pogoji in okoliščine, ki zadostijo kriterijem najstrožje ustavnosodne presoje".

46. Vračanje podržavljenih stanovanj je predvideval že SZ, ki je stopil v veljavo pred uveljavitvijo ZDen. S prvim odstavkom 125. člena je določil, da določila najemne pogodbe ostanejo v veljavi tudi po vrnitvi stanovanja upravičencu do denacionalizacije. Z drugimi določbami istega člena pa je urejal razmerja med denacionalizacijskim upravičencem, ki mu je bilo stanovanje vrnjeno, in najemnikom stanovanja – prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice. Določbe so se nanašale predvsem na urejanje načinov prenehanj teh najemnih razmerij. Prav tako veljavni SZ-1 določa pravice najemnikov v denacionaliziranih stanovanjih, če se odločijo za nadomestni odkup (173. člen SZ-1) ali za najem neprofitnega stanovanja, če ne želijo oziroma ne zmorejo kupiti stanovanja (174. člen SZ-1). Posledica obeh možnosti je, da stanovanjsko najemno razmerje preneha.

47. ZDen je med oblikami vrnitve podržavljenih nepremičnin v naravi poleg "vrnitve v last in posest" predvidel "vrnitev z vzpostavitev lastninske pravice", tj. brez neposredne posesti, če so bile podržavljene stvari predmet najemnih, zakupnih ali podobnih razmerij. Tako je tudi za stanovanja, "glede katerih ob-

stoji najemno ali temu podobno razmerje", določil vrnitev z "vzpostavitev lastninske pravice" (drugi odstavek 29. člena ZDen), urejanje pravic in obveznosti med upravičenci kot najemodajalci in najemniki pa je prepustil SZ (tretji odstavek 29. člena ZDen).

48. Izpodbijana vsebina lastninske pravice na denacionaliziranih stanovanjih glede trajnosti razmerja odstopa od drugih primerov denacionalizacije nepremičnin, ki jih je bilo mogoče vrniti le z vzpostavitev lastninske pravice, ne pa z vrnitvijo v last in neposredno posest. ZDen je namreč za vse primere vračanja podržavljene nepremičnine "z vzpostavitev lastninske pravice" omejil trajanje takega omejevanja lastninske pravice. Tako drugi odstavek 22. člena ZDen določa, da lahko zavezanec nepremičnino uporablja le za dobo, ki je nujna za prilagoditev njegovega poslovanja spremenjenim razmeram, a ne več kot za dobo 5 let od pravnomočnosti odločbe o denacionalizaciji oziroma za dobo 7 let od uveljavitve ZDen. Celo za trajne nasade je ZDen določil, da jih lahko zavezanec po vrnitvi upravičencu uporablja le do izteka rodnosti, vendar ne več kot 10 let (28. člen). Tudi najemna razmerja, sklenjena pred vrnitvijo stvari, brez sporazuma med novim lastnikom in najemnikom ne morejo trajati dlje kot 10 let od pravnomočnosti odločbe o denacionalizaciji, tudi če je bilo najemno razmerje dogovorjeno za čas, daljši od 10 let (drugi odstavek 24. člena ZDen).

49. Najemnikom denacionaliziranih stanovanj je torej zagotovljena trajnost najemnega razmerja. Zato se zastavlja vprašanje, ali bi ureditev, ki bi trajno omejevala še višino najemnine, lastnikom onemogočila bistvo lastninskih upravičenj. Tudi stališče ESČP v zadevi *Hutten-Czapska proti Poljski*, da omejitev višine najemnine pod tržno vrednostjo samo po sebi ni v neskladju z EKČP, je bilo vezano na obdobje sprememb političnega, ekonomskega in pravnega sistema na Poljskem.²⁵

50. Člen 33 Ustave varuje lastninsko svobodo. Njen namen je nosilcu temeljnih pravic zavarovati svobodo ravnanja na premoženjskem področju. Varuje konkretni položaj imetnika pravice pred oblastnimi posegi v njegovo lastninsko sfero, izraža razmerje med posameznikom ter skupnostjo in varuje pravni institut lastnine oziroma lastninske pravice. Zajema naslednje elemente: svobodo pridobivanja lastnine, uživanje lastnine, pravico do odtujevanja lastnine in zaupanje v pridobljene pravice. Lastninska pravica je sestavljena iz različnih upravičenj, katerih vsebino je treba zakonsko urediti. Zato ustavni pojem lastnine dobi vsebino šele z zakonsko ureditvijo.²⁶ Prvi odstavek 37. Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 – v nadaljevanju SPZ) določa, da je lastninska pravica pravica imeti stvar v posesti, jo uporabljati in uživati na najboljše način ter z njo razpolagati. Razlaga, po kateri bi bil ožji družinski član najemnika (prejšnjega imetnika stanovanjske pravice) po njegovi smrti upravičen ne le nadaljevati najemno razmerje za nedoločen čas, temveč tudi z neprofitno najemnino, ne da bi to bilo časovno zamejeno, bi pomenila trajno zakonsko omejevanje pomembnega lastninskega upravičenja, tj. prostega pogodbenega prenosa pravice uporabljati in uživati stvar in s tem prostega pogodbenega določanja višine najemnine. Eno izmed temeljnih upravičenj lastninske pravice je tudi uživanje civilnih sadov, ki ga prinaša lastninska pravica, kar je še posebej pomembno v sistemu tržne ekonomije.

51. Če je Ustavno sodišče ocenilo nadaljevanje najemnega razmerja po 56. členu SZ kot ukrep zagotavljanja socialne funkcije stanovanja (torej kot element lastninske pravice, ki izhaja iz 67. člena Ustave), pa enakega sklepa ni mogoče več sprejeti, če je to nadaljevanje določeno tudi z neprofitno najemnino.

52. Člen 56 SZ je bil splošna določba in ni veljal zgolj za najemna razmerja v stanovanjih, na katerih je najemnik prej imel

²⁵ V sodbi v zadevi *Hutten-Czapska proti Poljski* z dne 28. 4. 2008 (s katero je ESČP presojalo, ali določbe prijateljske poravnave strank zadostijo varstvu človekovih pravic, kot jih zagotavlja EKČP) je ESČP štel za sprejemljivo stališče, po katerem mora višina najemnine za stanovanja, lastnikom zagotavljati dostojen dobiček (decent profit), s katerim se ustvarjajo pogoji za tržno najemnino.

²⁶ Odločba št. U-I-98/04 z dne 9. 11. 2006 (Uradni list RS, št. 120/06 in OdlUS XV, 78).

stanovanjsko pravico. Najemno razmerje je po SZ lahko nastalo (praviloma) bodisi prostovoljno in pod pogoji, ki si jih stranki sami določita, bodisi na podlagi zakona in pod pogoji, ki jih je predpisal zakon.²⁷ To je Ustavno sodišče moralo upoštevati, ko je presojalo položaj ožjega družinskega člana umrlega najemnika (prejšnjega imetnika stanovanjske pravice).

53. Če gre zaajemno razmerje, sklenjeno prostovoljno, ureditev, ki omogoča nadaljevanje najemnega razmerja ožjim družinskim članom pod istimi pogoji, sama po sebi ni ustavno sporna. Svojcu umrlega najemnika zagotavlja, da ne bo izgubil pravice bivanja v svojem domu (oziroma da boajemno razmerje ostalo zanj v predvidljivih okvirih), ob tem pa se lastnikov položaj z nadaljevanjem najema ne poslabša, saj je on privolil v pogoje najemne pogodbe s prej umrlim najemnikom. Zato ni razlogov, da tudi ožji družinski član ne bi bil upravičen do nadaljevanja najemnega razmerja pod enakimi pogoji.

54. Ni pa enakega sklepa mogoče sprejeti v primeru, v katerem so stranke v pogodben odnos prisiljene z zakonom, ki hkrati določa pogodbeno pogoje. Za tak primer gre v obravnavani zadevi, saj je višina neprofitne najemnine omejena s predpisi in je to bila tudi po SZ.²⁸ Glede denacionaliziranih stanovanj je bil lastnik dolžan z najemnikom – prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice skleniti najemno pogodbo za nedoločen čas in za neprofitno najemnino. Če bi bili tudi ožji družinski člani upravičeni do nadaljevanja najemnega razmerja *ad infinitum* pod temi pogoji, bi se s tem porušilo tisto ravnotežje, do katerega je lastninska pravica še omejena z njeno socialno funkcijo. Takšna omejitev lastninske pravice bi pomenila poseg vanjo, ki bi bil dopusten le v primerih, ki jih navaja tretji odstavek 15. člena Ustave. Na podlagi tretjega odstavka 15. člena Ustave je mogoče omejiti človekovo pravico in temeljno svobodo, če je zakonodajalec zasledoval ustavno dopusten cilj in če je omejitev skladna z načeli pravne države (2. člen Ustave), in sicer s tistim izmed teh načel, ki prepoveduje prekomerne posege države (splošno načelo sorazmernosti).²⁹

55. Člen 78 Ustave zavezuje državo k ustvarjanju možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje. Določitev neprofitne najemnine je nedvomno lahko eden izmed ukrepov, s katerim se najemnikom zagotavlja primerne stanovanjske pogoje. Ker je torej ustvarjanje možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje, ena od nalog države, tudi določitev neprofitne najemnine ni mogoče odrekat ustavno dopustnega cilja.

56. Ustavna dopustnost cilja pa sama po sebi še ne utemeljuje tudi nujnosti posega. Pri preizkusu nujnosti posega Ustavno sodišče presoja, ali je ukrep nujen v tem smislu, da cilja ni mogoče doseči brez (kateregakoli) posega nasploh oziroma da cilja ni mogoče doseči brez ocenjevanega (konkretnega) posega s kakšnim drugim ukrepom, ki bi bil po svoji naravi blažji.

57. Določitev neprofitne najemnine tudi za najemna razmerja, v katera vstopajo ožji družinski člani, pomeni trajno zakonsko omejevanje pomembnega lastninskega upravičenja, tj. prostega pogodbenega prenosa pravice uporabljati in uživati stvar ter s tem prostega pogodbenega določanja višine najemnine. Nujnost takega ukrepa (tj. določitve neprofitne najemnine) bi se lahko pojavila kvečjemu v prehodnem obdobju. Država je sicer v novi ureditvi SZ-1 določila nekatere ukrepe (nadomestila in posojila najemniku za nakup stanovanja, v katerem prebiva, oziroma za nakup drugega stanovanja ali za gradnjo hiše po

173. členu SZ-1 in možnost najema drugega neprofitnega stanovanja po 174. členu SZ-1). V SZ-1 je zakonodajalec uredil možnost dodeljevanja subvencij tudi najemnikom v t. i. tržnih stanovanjih. To pomeni, da je cilj mogoče doseči tudi z ukrepom, ki bi bil po svoji naravi blažji.

58. Priznanje pravice ožjim družinskim članom, da nadaljujejo najemno razmerje v denacionaliziranih stanovanjih za neprofitno najemnino, bi zato pomenilo nedopusten poseg v lastninsko pravico denacionalizacijskih upravičencev. To torej pomeni, da je lastninska pravica denacionalizacijskih upravičencev glede razmerja med najemniki in najemodajalci razumen razlog za razlikovanje pravnih položajev najemnikov v denacionaliziranih in nedenacionaliziranih stanovanjih. Zato izpodbijana ureditev (tj. vsebina izpodbijanih določb prvega odstavka 56. člena in prvega odstavka 150. člena SZ) v okviru te presoje ni v neskladju z drugim odstavkom 14. člena Ustave. Na drugačno presojo ne more vplivati niti sklicevanje pobudnikov na odločitev ESČP v zadevi *Sorić proti Hrvaški*, saj je šlo v tem primeru za najemno razmerje na stanovanju, ki je bilo ves čas v zasebni lasti (torej ni šlo za stanovanje, ki bi bilo v družbeni lastni in bi bilo predmet denacionalizacije). Presoja vprašanja, ali je zakonodajalec z ureditvijo razmerij v denacionaliziranih stanovanjih uravnotežil pravni položaj najemnikov v teh stanovanjih z najemniki v nedenacionaliziranih stanovanjih, pa ni predmet izpodbijane ureditve.

Nasprotja znotraj pravnega reda

59. Pobudnika sicer zatrjujeta, da je bila oziroma da je izpodbijana vsebina prvega odstavka 56. člena in prvega odstavka 150. člena SZ "neconsistentna" v primerjavi s splošnimi civilno-pravnimi instituti, ki urejajo vpliv smrti na pogodbeno razmerja, in v primerjavi z drugimi določbami SZ, zlasti s 63.a členom.

60. Ustavno sodišče ne presoja medsebojne skladnosti zakonov (in razumljivo tudi ne določb istega zakona), razen v primeru, ko bi nastala takšna nasprotja znotraj pravnega reda, da bi bila kršena načela pravne države iz 2. člena Ustave. Pobudnika se sklicujeta na odločbo št. U-I-135/00 z dne 9. 10. 2002 (Uradni list RS, št. 93/02 in OdlUS XI, 211), v kateri je Ustavno sodišče poudarilo, da je notranja konsistentnost eden bistvenih elementov pravne varnosti in da specialna zakonska ureditev posameznega splošnega pravnega instituta ne sme presegati meja logike takšnega instituta in se toliko oddaljiti od njega, da izgubi njegov temeljni smisel. V navedeni zadevi je Ustavno sodišče namreč ugotovilo, da je zakonodajalec pri ureditvi spregleda pravne osebnosti z uvedbo neomejene in solidarne odgovornosti vseh družbenikov popolnoma zanemaril subjektivni element ravnanja posameznih družbenikov in tudi obseg posledic takšnega ravnanja in se je zato od splošnega okvira instituta spregleda pravne osebnosti oddaljil tako, da je ureditvi zaradi neconsistentnosti mogoče očitati tudi neskladje z 2. členom Ustave.

61. V obravnavanem primeru gre sicer za vprašanje, ali je ureditev, ki ožjim družinskim članom najemnika ne omogoča nadaljevanja najema po njegovi smrti pod istimi pogoji, takšen odklik od drugih institutov (ki se nanašajo na vprašanje pogodbenih obveznosti ob smrti pogodbene stranke), da gre za kršitev 2. člena Ustave. Vendar v obravnavani zadevi ne gre za takšno neconsistentnost, kot jo je Ustavno sodišče ugotovilo z odločbo št. U-I-135/00.

62. Še posebej notranjega neskladja v pravnem redu ni mogoče utemeljiti s sklicevanjem na 63.a člen SZ. Člen 63a je bil uveljavljen z novelo SZ iz leta 2000, s katero je zakonodajalec prvič sploh določil kriterije za oblikovanje stanovanjskih najemnin. Splošna določba, ki je določala kriterije za oblikovanje neprofitnih najemnin, je bila 63. člen. Člen 63a se je sicer nanašal na najemnike, prejšnje imetnike stanovanjske pravice in na osebe iz 56. člena SZ, vendar le za stanovanja, stara do 60 let. Leta 2000 je ta starost pomenila stanovanja, zgrajena po letu 1940. Na stanovanja, zgrajena pred letom 1940, se ta določba že ob uveljavitvi ni mogla nanašati. Leta 2003, ko je bil sprejet SZ-1, pa se je 63.a člen lahko nanašal le na stanovanja, zgrajena po letu 1943. Ta starost torej večine podržavljenih stanovanj po objektivnem kriteriju starosti stanovanja ni mogla zajeti. Zato

²⁷ Višina neprofitne najemnine je namreč omejena s predpisi.

²⁸ Po 63. členu SZ je neprofitna najemnina pokrivala stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja, upravljanja in zavarovanja stanovanja oziroma stanovanjske hiše, stroške amortizacije v dobi 60 let ter stroške kapitala. Po prvem odstavku 118. člena SZ-1 neprofitna najemnina pokriva stroške za vzdrževanje stanovanja in skupnih delov, stroške za opravljanje upravnih storitev, amortizacijo v življenjski dobi 60 let, stroške financiranja sredstev, vloženih v stanovanje in pripadajoče skupne dele ter zemljišče stanovanjske stavbe (prvi odstavek 118. člena SZ-1).

²⁹ Odločba št. U-I-18/02 z dne 24. 10. 2003 (Uradni list RS, št. 108/03 in OdlUS XII, 86).

se tudi 63.a člen nanje ni mogel nanašati. Tej določbi torej več od tega, da je določala posebne omejitve pri oblikovanju višine neprofitne najemnine za stanovanja, stara do 60 let, ni mogoče pripisati. Zato tudi besedilu te določbe, ki se nanaša na osebe iz prvega odstavka 56. člena SZ, ni mogoče dati pomena, drugačnega od pomena prvega odstavka 56. člena SZ.

63. Glede domnevne nekonsistentnosti z drugimi določbami SZ in SZ-1 pa Ustavno sodišče pojasnjuje, da se ne more (in ne sme) spuščati v presojo, kako bi (hipotetično) sodišča odločila, če bi morala pri odločitvi uporabiti navedene zakonske določbe (npr. 109. člen SZ-1). Poleg tega tudi ni mogoče primerjati ureditve po SZ in SZ-1. SZ kot eden izmed prvih zakonov, sprejetih po osamosvojitvi Slovenije, je izrazilo prehodne, tranzicijske narave, vsaj kar zadeva prehod stanovanjskih razmerij v najemna razmerja. SZ-1 nima več te narave.

Pravica do doma

64. Kot je bilo že prej navedeno, je zakonodajalec tako prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice kot njihovim ožjim družinskim članom zagotovil nadaljnje bivanje v denacionaliziranih stanovanjih. Ker je bila s tem zagotovljena tudi pravica zakoncu oziroma ožjim družinskim članom, ki so z najemnikom prebivali v stanovanju in so bili navedeni v najemni pogodbi, da ob smrti najemnika nadaljujejo z najemom, je Ustavno sodišče (na podlagi že večkrat predhodno ponovljenih stališč) že s sklepom št. U-I-172/02 (na katerega se sklicujeta tudi pobudnika), zavrnilo pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti nekaterih določb SZ. Očitek najemnikov o kršitvi pravice do doma je zavrnilo prav zato, ker je zakonodajalec prejšnjim imetnikom stanovanjske pravice, njihovim zakoncem in ožjim družinskim članom zagotovil nadaljnje bivanje v denacionaliziranih stanovanjih.

65. Pobudnika trdita, da je izpodbijana ureditev v neskladju tudi s 33., 36. in s 53. členom Ustave. Člen 36 Ustave varuje nedotakljivost stanovanja kot širšega kroga zasebnosti. Na obveznost države, da varuje družino, se nanaša tretji odstavek 53. člena Ustave, 33. člen pa zagotavlja varstvo zasebne lastnine. Nobena izmed teh določb torej neposredno ne zagotavlja trajnega najemnega razmerja z neprofitno najemnino. Višina najemnine pa zgolj zato, ker ni bila določena kot neprofitna, sama po sebi še ne pomeni kršitve pravic iz navedenih členov Ustave ter 8. člena EKČP. Po navedenem so očitki pobudnic o neskladju izpodbijane ureditve z navedenimi določbami Ustave in EKČP očitno neutemeljeni.

B. – V.

Presoja utemeljenosti ustavne pritožbe

66. Pritožnica izpodbija sodni odločbi, ki temeljita na razlagi prvega odstavka 56. člena in prvega odstavka 150. člena SZ. Ustavno pritožbo po vsebini utemeljuje z enakimi argumenti, kot jih navaja v pobudi, ki jo je vložila skupaj z Združenjem najemnikov Slovenije. Iz ustavnosodne presoje zakonskih določb pa izhaja, da vsebina izpodbijanih določb, kot jim jo je dalo sodišče, ni v neskladju z Ustavo glede tistih ožjih družinskih članov, med katere sodi tudi pritožnica. Ustavno sodišče je namreč presodilo, da bi bilo v neskladju z 2. členom in z drugim odstavkom 14. člena Ustave, če zakonci oziroma zunajzakonski partnerji prejšnjih imetnikov stanovanjske pravice ne bi bili izenačeni z imetniki stanovanjske pravice, če so ob uveljavitvi SZ z imetnikom stanovanjske pravice prebivali v stanovanju. Zato bi bila v neskladju z Ustavo ureditev, ki bi zakoncu oziroma zunajzakonskemu partnerju najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice – odrekla nadaljevanje najemnega razmerja za neprofitno najemnino. Hkrati je Ustavno sodišče presodilo, da izpodbijana ureditev ni v neskladju z Ustavo, če drugim družinskim članom najemnika – prejšnjega imetnika stanovanjske pravice – ne omogoča nadaljevanja najemnega razmerja za neprofitno najemnino. Zavrnilo je tudi očitke o kršitvi pravice do doma.

67. Pritožnica sicer v ustavni pritožbi zatrjuje tudi kršitev pravice do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave, vendar v ustavni pritožbi ne navaja razlogov, ki bi utemeljevali kršitev ustavnoprosesnih jamstev, ki jih ta določba Ustave zagotavlja.

Glede na presojo izpodbijane zakonske ureditve izpodbijani odločitvi sodišč tudi ni mogoče očitati očitne napačnosti.

68. Po navedenem z izpodbijano odločitvijo pritožnici niso bile kršene človekove pravice, kot jih je uveljavljala v ustavni pritožbi. Ker ustavna pritožba ni utemeljena, jo je Ustavno sodišče zavrnilo (2. člen izreka).

C.

69. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi 21. člena, prvega odstavka 47. člena in prvega odstavka 59. člena ZUstS ter tretje alineje tretjega odstavka 46. člena Poslovnika Ustavnega sodišča (Uradni list RS, št. 86/07) v sestavi: predsednik Jože Tratnik ter sodnice in sodniki dr. Mitja Deisinger, mag. Marta Klampfer, mag. Marija Krisper Kramberger, mag. Mirosław Mozetič, dr. Ernest Petrič, Jasna Pogačar, dr. Ciril Ribičič in Jan Zobec. Odločbo je sprejelo s petimi glasovi proti štirim. Proti so glasovali sodniki Krisper Kramberger in Pogačar ter sodnika Petrič in Ribičič. Sodnica Krisper Kramberger in sodnik Ribičič sta dala odklonilni ločeni mnenji.

Jože Tratnik l.r.
Predsednik

3939. Odločba o razveljavitvi sodbe Vrhovnega sodišča in sodbe Višjega delovnega in socialnega sodišča

Številka: Up-1419/08-13
Datum: 22. 10. 2009

ODLOČBA

Ustavno sodišče je v postopku odločanja o ustavni pritožbi Drenke Indič, Republika Srbija, ki jo zastopa Breda Razdevšek, odvetnica v Ljubljani, na seji 22. oktobra 2009

o d l o č i l o:

Sodba Vrhovnega sodišča št. VIII Ips 309/2006 z dne 12. 2. 2008 in sodba Višjega delovnega in socialnega sodišča št. Psp 477/2005 z dne 19. 4. 2006 se razveljavita in se zadeva vrne Višjemu delovnemu in socialnemu sodišču v novo odločanje.

O b r a z l o ž i t e v

A.

1. Sodišče prve stopnje je odpravilo odločbi Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje (v nadaljevanju Zavod) in mu zadevo vrnilo v nov postopek, da bi ugotovil, ali so na pritožni strani izpolnjeni pogoji za priznanje vdovske pokojnine. Pritožbeno sodišče je na Zavodovo pritožbo navedeno sodbo spremenilo tako, da je pritožničin zahtevek za priznanje vdovske pokojnine zavrnilo. Izhajalo je s stališča, da po drugem odstavku 177. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 106/99 in nasl. – v nadaljevanju ZPIZ-1) zavarovanec, ki je že pridobil pravico do pokojnine pri tujem nosilcu zavarovanja tudi na podlagi pokojninske dobe, dopolnjene pri slovenskem nosilcu zavarovanja, do sklenitve meddržavnega sporazuma za isto pokojninsko dobo ne more pridobiti pravice do pokojnine še pri slovenskem nosilcu zavarovanja. Vrhovno sodišče je pritožničino revizijo zavrnilo kot neutemeljeno. Pravica do izbire med pokojninami po drugem odstavku 177. člena ZPIZ-1 naj bi bila novost, ki velja za primere, ko zavarovanec do uveljavitve ZPIZ-1 še ni pridobil in uveljavil pravice na podlagi istih pokojninskih obdobij v tuji državi. Pravica do izbire naj bi pripadala le zavarovancem, ne tudi uživalcem pokojnine. Poleg tega naj pritožnica tudi ne bi izpolnjevala pogojev za uveljavljanje

pravice do vdovske pokojnine po 393. členu ZPIZ-1, ki ureja položaj družinskih članov oseb, ki po uveljavitvi ZPIZ-1 nimajo lastnosti zavarovanca po tem zakonu, imele pa so lastnost zavarovanca po prejšnjih predpisih, ker se prvi odstavek 393. člena nanaša le na osebe, ki neko pravico šele uveljavljajo, in ne na osebe, ki so jo že pridobile, in ker tudi ni družinski član uživalca pokojnine po prejšnjih predpisih iz tretjega odstavka tega člena.

2. Pritožnica sodbama pritožbenega in revizijskega sodišča očita samovoljnost in očitno napačnost oziroma neskladnost s členi Ustave 2, 14, 22, 34 in zlasti 50. Navaja, da je pokojni mož v zavarovanju pri slovenskem nosilcu obveznega zavarovanja dopolnil 16 let in 11 mesecev pokojninske dobe, vendar pa se družinska pokojnina, ki ji je priznana pri nosilcu pokojninskega in invalidskega zavarovanja v Bosni in Hercegovini, ne opira na to pokojninsko dobo, temveč temelji le na dejstvu, da je mož 19. 9. 1995 padel kot pripadnik vojske v času vojaških udeleževanj. Stališče, da je pravico pridobila na podlagi istih pokojninskih obdobj, naj bi bilo zato napačno. Pritožnica sodbi Vrhovnega sodišča očita tudi, da temelji na nezakonitem in arbitrnem stališču, da med upravičence, ki lahko izbirajo med pokojninami, ni mogoče šteti uživalcev pravic, temveč le zavarovance. Meni tudi, da upravičenec lahko izbira, če sta istočasno podani dve možnosti; če ne more izbirati, ko se tudi v drugi državi izpolnijo pogoji za pridobitev pravice, mu je možnost izbire odvzeta. Stališču, da obravnavana ureditev izbire lahko velja le od uveljavitve ZPIZ-1 naprej, očita neskladnost s 14. členom Ustave, saj možnost izbire daje le tistim, ki pravico do pokojnine uveljavljajo po uveljavitvi tega zakona. Pritožnica meni, da neenako obravnavanje izhaja tudi s stališča, da pokojnine v Sloveniji ni mogoče ponovno odmeriti pred uveljavitvijo sporazuma o socialnem zavarovanju, saj ne zagotavlja enakih človekovih pravic osebam iz držav, s katerimi Slovenija v času možnosti uveljavljanja pravice do pokojnine takšnega sporazuma še ni sklenila. Že navedene človekove pravice naj bi ji revizijsko sodišče kršilo tudi zaradi očitno napačne uporabe tretjega odstavka 393. člena ZPIZ-1, saj naj bi bilo stališče, da ta velja le za družinske člane uživalca pokojnine, ne pa tudi za osebe iz prvih dveh odstavkov tega člena, povsem samovoljno. Sodišče naj bi odločilo tudi drugače, kot odloča v enakih zadevah.

3. Pritožnica svoj pravni interes utemeljuje z navedbo, da ji Sporazum o socialnem zavarovanju med Republiko Slovenijo in Bosno in Hercegovino (Uradni list RS, št. 37/08, MP, št. 10/08 – BBHSZ) ne omogoča, da bi vdovsko pokojnino prejela za čas pred njegovo uveljavitvijo. Poudarja tudi pomen mednarodnih norm v zvezi s položajem tujcev na področju socialne varnosti.

4. Ustavno sodišče je s sklepom senata št. Up-1419/08 z dne 23. 6. 2009 ustavno pritožbo sprejelo v obravnavo. O sprejemu ustavne pritožbe je na podlagi prvega odstavka 56. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – ur. p. b. – v nadaljevanju ZUstS) obvestilo Vrhovno sodišče.

B.

5. Izpodbijana sodba Višjega delovnega in socialnega sodišča temelji na stališču, da po drugem odstavku 177. člena ZPIZ-1 zavarovanec, ki je že pridobil pravico do pokojnine pri tujem nosilcu zavarovanja tudi na podlagi pokojninske dobe, dopolnjene pri slovenskem nosilcu zavarovanja, do sklenitve meddržavnega sporazuma za isto pokojninsko dobo ne more pridobiti pravice do pokojnine še pri slovenskem nosilcu zavarovanja. Sodba Vrhovnega sodišča temelji na več stališčih. Tako naj bi se drugi odstavek 177. člena ZPIZ-1, ki daje pravico izbire med pokojninami tudi v primeru, ko zavarovanec izpolni pogoje za pridobitev pokojnin tudi v drugih državah, če pridobi pravice na podlagi istih pokojninskih obdobj, nanašal le na primere, ko zavarovanec pravice v tuji državi še ni pridobil in uveljavil do uveljavitve ZPIZ-1. Poleg tega naj bi po 177. členu ZPIZ-1 lahko izbirali le zavarovanci, ne pa tudi uživalci pokojnine. Zato naj pritožnica ne bi mogla izbirati med pokojninami na podlagi drugega odstavka 177. člena ZPIZ-1, saj je družinsko pokojnino že pred uveljavitvijo ZPIZ-1 uveljavljala v tuji državi. Po mnenju Vrhovnega sodišča pritožnici tudi 393. člen ZPIZ-1 ne daje podlage za priznanje pravice do vdovske pokojnine. Pritožnica odločitvam sodišč, sprejetih na podlagi navedenih stališč, očita samovoljo, kršitev načela enakosti pred zakonom (drugi odstavek 14. člena Ustave) ter kršitev pravic iz 22., 34. in 50. člena Ustave.

6. Ustavno sodišče je že presojalo stališče sodišča, da je oseba pravico izbire med pokojninami že izčrpala pri drugem nosilcu zavarovanja in da zato ne more več izbirati. V odločbah št. Up-360/05 z dne 2. 10. 2008 (Uradni list RS, št. 113/08 in OdlUS XVII, 85) in št. Up-770/06 z dne 27. 5. 2009 (Uradni list RS, št. 54/09) je ugotovilo, da za odrekanje pravice do pokojnine osebi, ki je plačevala prispevke za obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje slovenskemu nosilcu pokojninskega in invalidskega zavarovanja, ni videti ustavno dopustnega cilja in da je navedeno stališče zato v neskladju s prvim odstavkom 50. člena in s 33. členom Ustave.

7. Pritožnica uveljavlja pravico do vdovske pokojnine na podlagi možnega zavarovanja. To ji zagotavlja družinsko ali vdovsko pokojnino. Ustavno sodišče se v odločbah št. Up-360/05 in Up-770/06 ni izrecno opredelilo do vprašanja pomena pojma zavarovanec iz 177. člena ZPIZ-1, vendar iz obeh primerov izhaja, da se je presoja Ustavnega sodišča nanašala tudi na osebe, ki v času uveljavljanja pravice niso bile več zavarovanci. V obeh primerih pritožnika nista bila več zavarovanca po slovenskih predpisih, temveč uživalca tuje pokojnine. Razlaga, po kateri naj bi lahko med pokojninami, za katere izpolnjuje pogoje, izbral le zavarovanec, in to le enkrat ob prvem izpolnjevanju pogojev za uveljavljanje pravice do pokojnine, bi pomenila, da so iz kroga upravičencev po 177. členu ZPIZ-1 izključene osebe, ki v času uveljavljanja pravice do pokojnine nimajo lastnosti zavarovanca. Izključene bi bile tudi osebe, ki so bile zavarovane po ZPIZ-1, vendar ob prenehanju zavarovanja še ne bi izpolnjevale vseh pogojev za pridobitev pravice do pokojnine, zaradi česar bi to pravico uveljavljale pozneje, na primer kot brezposelne osebe. Stališče, na katerem temeljita izpodbijani sodbi, pomeni različno obravnavanje oseb, ki jim zakon daje pravico do pokojnine, glede na to, ali imajo v času uveljavljanja te pravice lastnost zavarovanca (torej so t. i. aktivni zavarovanec, ki plačuje prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje). Za takšno razlikovanje oseb, ki so izpolnile enake pogoje za uveljavljanje pravice do pokojnine, bi moral obstajati razumen razlog. Splošno načelo enakosti pred zakonom iz drugega odstavka 14. člena Ustave zahteva, da zakonodajalec bistveno enake položaje ureja enako. Če zakonodajalec takšne položaje ureja različno, pa mora za razlikovanje obstajati razumen razlog, ki izhaja iz narave stvari (odločba št. U-I-68/04 z dne 6. 4. 2006, Uradni list RS, št. 45/06 in OdlUS XV, 26).

8. Glede na drugi odstavek 156. člena ZPIZ-1 mora zavarovanje najprej prenehati in šele nato oseba pridobi pravico do pokojnine.¹ Lastnost aktivnega zavarovanca torej ne more biti razumen razlog, ki bi izhajal iz narave stvari in bi utemeljeval razlikovanje med osebami, kadar izbirajo med pokojninami, za katere izpolnjujejo pogoje. Zato je stališče, po katerem se 177. člen ZPIZ-1 nanaša le na zavarovance, ne pa tudi na druge osebe, upravičene uveljavljati pokojnino, v neskladju z drugim odstavkom 14. člena Ustave.

9. Ker ni sporno, da je pravica do družinske oziroma vdovske pokojnine izvedena pravica, ki jo družinski član pridobi na podlagi zavarovanja umrlega zavarovanca ali upokojenca, stališče Ustavnega sodišča, sprejeto v navedenih odločbah št. Up-360/05 in št. Up-770/06, zajema tudi položaj pritožnice. To pomeni, da stališče, po katerem naj bi bila izbira med pokojninami že izčrpna pri tujem nosilcu zavarovanja, nedopustno posega v njeno pravico iz 33. člena Ustave.

10. Glede na to, da za odločitev v obravnavani zadevi ne more biti odločilno vprašanje, ali je bila oseba, ki uveljavlja pravico do izbire, v času uveljavljanja te pravice zavarovanec ali uživalec pokojnine, niti okoliščina, da je bila pritožnica že priznana pravica do družinske pokojnine pri tujem nosilcu zavarovanja, je lahko odločilno še, ali pritožnica izpolnjuje pogoje

¹ Člen 156 ZPIZ-1, ki ima več odstavkov, v prvih dveh določa: "(1) Zavarovanec pridobi pravico iz obveznega zavarovanja z dnem, ko so izpolnjeni pogoji za pridobitev pravice. (2) Pogoj za pridobitev pravice do pokojnine je prenehanje obveznega zavarovanja, razen za vaje in osebe iz drugega odstavka 34. člena tega zakona."

iz 393. člena ZPIZ-1.2 Člen 393 ZPIZ-1 je prehodna določba, ki naj, ob spoštovanju načela nezastarljivosti, vsem družinskim članom, ki izpolnjujejo zakonske pogoje, omogoči uveljavitev družinske ali vdovske pokojnine. Glede stališča, da pritožnica ne izpolnjuje pogoja po prvem odstavku 393. člena, ker je pravico do družinske pokojnine že pridobila pri tujem nosilcu zavarovanja, se Ustavno sodišče sklicuje na presojo, prikazano v 6. točki. Po stališču sodišča pa tudi tretji odstavek 393. člena ne more biti podlaga za uveljavljanje vdovske pokojnine, če pokojni zavarovanec (tako kot pritožnik mož) ni bil uživalec pokojnine po prejšnjih predpisih. Okoliščina, da zavarovanec po prejšnjih predpisih pred svojo smrtjo pred uveljavitvijo ZPIZ-1 ni uveljavljal pravice do pokojnine, ne more biti razumen razlog za različno priznavanje pravice do družinske oziroma vdovske pokojnine med družinskimi člani oseb, ki so umrle, preden so se upokojile, in med tistimi, ki so umrle potem, ko so se upokojile. Pravica do družinske oziroma vdovske pokojnine po ZPIZ-1 ni odvisna od tega, ali jo upravičenci uveljavljajo po zavarovancu ali po uživalcu pokojnine. Tudi Vrhovno sodišče ne navaja razloga, ki bi utemeljeval nepriznavanje pravice do družinske oziroma do vdovske pokojnine osebam, ki to pokojnino uveljavljajo po zavarovancu, ki je umrl pred upokojitvijo. Ker ni videti razumnega, iz narave stvari izhajajočega razloga za razlikovanje, ki ga povzroči stališče, po katerem lahko vdovsko pokojnino uveljavljajo le družinski člani uživalca pokojnine, je tudi odločitev, ki temelji na takšnem stališču, v neskladju z drugim odstavkom 14. člena Ustave.

11. Ker po navedenem izpodbijani sodbi temeljita na stališčih, ki so v neskladju z drugim odstavkom 14. člena in s 33. členom Ustave, je Ustavno sodišče sodbi Vrhovnega in Višjega delovnega in socialnega sodišča razveljavilo in zadevo vrnilo Višjemu delovnemu in socialnemu sodišču v novo odločanje. Ker je Ustavno sodišče izpodbijani sodbi razveljavilo že zaradi kršitve navedenih pravic, se v presojo drugih zatrjevanih kršitev človekovih pravic ni spuščalo.

C.

12. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi prvega odstavka 59. člena ZUstS v sestavi: predsednik Jože Tratnik ter sodnice in sodniki dr. Mitja Deisinger, mag. Marta Klampfer, mag. Marija Krisper Kramberger, mag. Miroslav Mozetič, dr. Ernest Petrič, Jasna Pogačar, dr. Ciril Ribičič in Jan Zobec. Odločbo je sprejelo soglasno.

Jože Tratnik l.r.
Predsednik

DRUGI DRŽAVNI ORGANI IN ORGANIZACIJE

3940. Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o usposabljanju in financiranju mladih raziskovalcev v raziskovalnih organizacijah

Na podlagi 43. člena Zakona o raziskovalni in razvojni dejavnosti (Uradni list RS, št. 22/06 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1 in 112/07), 16. člena Sklepa o ustanovitvi

² Člen 393 ZPIZ-1 pod naslovom Pridobitev pravic oseb, ki nimajo lastnosti zavarovanca po tem zakonu, določa: "(1) Osebe, ki po uveljavitvi tega zakona nimajo lastnosti zavarovanca po tem zakonu, imele pa so lastnost zavarovanca po prejšnjih predpisih, lahko uveljavijo pravice iz pokojninskega zavarovanja pod pogoji, ki jih določa ta zakon. (2) Za osebe, ki so imele lastnost zavarovanca v skladu s prejšnjim odstavkom, se štejejo tudi osebe, ki so bile zavarovane pri tujem nosilcu obveznega zavarovanja v državi, s katero je sklenjen mednarodni sporazum o socialnem zavarovanju, če uveljavljajo pravice po tem sporazumu. (3) Pravico do družinske oziroma vdovske pokojnine lahko pod pogoji, ki jih določa ta zakon, uveljavijo družinski člani osebe iz prejšnjih dveh odstavkov, prav tako pa tudi družinski člani uživalca pokojnine po prejšnjih predpisih, če izpolnjujejo pogoje, ki jih določa ta zakon za družinske člane."

Javne agencije za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 123/03) in po predhodnem soglasju ministra za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo št. 0071-10/2009-4 z dne 2. 10. 2009 je Upravni odbor Javne agencije za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije na 27. dopisni seji dne 8. 10. 2009 sprejel

P R A V I L N I K

o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o usposabljanju in financiranju mladih raziskovalcev v raziskovalnih organizacijah

1. člen

V Pravilniku o usposabljanju in financiranju mladih raziskovalcev v raziskovalnih organizacijah (Uradni list RS, št. 24/06, 5/07, 39/07, 23/09 in 68/09) se v drugi alineji 13. člena za vejico doda besedilo "ki ga (so)financira agencija,".

2. člen

V tretjem odstavku 25. člena se drugi stavek spremeni tako, da se glasi: "Enako velja za daljšo, več kot šestmesečno, dokumentirano bolezensko odsotnost kandidata.".

3. člen

Besedilo 29. člena se spremeni tako, da se glasi:
"Raziskovalna organizacija (v nadaljnjem besedilu: izvajalec) mora pred podpisom pogodbe o financiranju in usposabljanju mladega raziskovalca (v nadaljnjem besedilu: pogodba), vendar najkasneje do 20. septembra poslati agenciji naslednjo dokumentacijo:

- okvirni program raziskovalnega usposabljanja,
- dokazilo o diplomu oziroma potrdilo o zagovoru znanstvenega magistrerja in
- prilogo k diplomu, če se kandidat za mladega raziskovalca vpisuje v prvi letnik podiplomskega študija.

Če kandidat za mladega raziskovalca ni opravil dodiplomskega oziroma magistrskega študija v Republiki Sloveniji, mora raziskovalna organizacija pred podpisom pogodbe poslati še:

- odločbo visokošolskega zavoda o priznavanju tujega izobraževanja za namen izobraževanja v Republiki Slovenije in
- pretvorbo povprečne ocene dodiplomskega študija glede na sistem ocenjevanja, ki se izvaja na visokošolskih zavodih v Republiki Sloveniji, ki jo pripravi izvajalec usposabljanja, upoštevaje sistem ocenjevanja v tujini opravljenega izobraževanja."

4. člen

Peti odstavek 38. člena se spremeni tako, da se glasi:
"Če namen in cilj programa usposabljanja (zagovor doktorata) nista dosežena v pogodbenem roku oziroma roku podaljšanem za 6 mesecev brez zagotovila finančnih sredstev agencije, je izvajalec dolžan vrniti 10% izplačanih sredstev oziroma v primeru, ko je mladi raziskovalec dopolnilno zaposlen, 20% izplačanih sredstev. Izvajalec ima v obeh primerih pravico uveljaviti regresni zahtevek v višini 5% izplačanih sredstev proti mlademu raziskovalcu. V izjemnih, posebej obrazložjenih primerih, lahko rok za dokončanje pogodbenih obveznosti Znanstveni svet agencije podaljša, vendar največ za šest mesecev."

5. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-28/2009-1
Ljubljana, dne 8. oktobra 2009
EVA 2009-1647-0011

dr. Peter Venturini l.r.
Predsednik
Upravnega odbora ARRS

OBČINE

DOLENJSKE TOPLICE

3941. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) ter 16. člena Statuta Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 93/07) je Občinski svet Občine Dolenjske Toplice na 21. seji dne 29. 10. 2009 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Podlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju občinskega prostorskega načrta sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o., pod številko projekta LN-17/2008.

2. člen

(Vsebina OPPN)

OPPN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge.

Besedilo OPPN vsebuje:

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
- ureditveno območje OPPN,
- umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, naravnih virov in ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN.

Kartografski del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

- | | |
|--|-------------------|
| 1 – Pregledna situacija, | M 1:50000 |
| 2 – Načrt namenske rabe prostora | |
| – Izsek iz občinskega prostorskega načrta, | (grafično merilo) |
| 3 – DOF s prikazom območja urejanja, | M 1:5000 |
| 4 – Pregledna situacija s prikazom območja urejanja, | M 1:5000 |
| 5 – Prikaz parcel, | M 1:4000 |
| 6 – DKN s prikazom območja urejanja, | M 1:1000 |
| 7 – Geodetski načrt, | M 1:500 |
| 8 – Geodetski načrt s prikazom območja urejanja, | M 1:1000 |

- | | |
|--|-----------|
| 9 – Načrt ureditvenega območja, | M 1:1000 |
| 10 – Načrt ureditvenega območja – ureditvene enote, | M 1:1000 |
| 11 – Načrt parcelacije, | M 1:1000 |
| 12 – Načrt prometne infrastrukture, | M 1:1000 |
| 13 – Načrt komunalno-energetske infrastrukture, | M 1:1000 |
| 14 – Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, | M 1:1000 |
| 15 – Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, | M 1:1000 |
| 16 – Karakteristični prečni prerezi območja, | M 1: 1000 |
| 17 – Karakteristični prečni prerezi cest, | M 1:50 |
| 18 – Prikaz vplivov na sosednja območja, | M 1:2000 |
| 19 – Etapnost izvedbe prostorske ureditve, | M 1:2000. |

Priloge OPPN so naslednje:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost,
- seznam aktov in predpisov.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

Območje nove predvidene stanovanjske pozidave na Cvibljah je locirano na vzhodni strani ureditvenega območja naselja Dolenjske Toplice. Razprostira se na obsežnem gozdnatem pobočju nad obstoječim naseljem, kjer do danes ni prišlo do pozidave, z izjemo domačije v osrednjem delu ter nekaj »počitniških« objektov.

Pozidava območja je predvidena zaradi velikega interesa posameznih lastnikov zemljišč po gradnji stanovanjskih stavb različnih tipologij (prosto stoječe enodružinske hiše, hiše dvojčki, vrstne hiše). Naselje se dopolni in opremi tudi s spremljajočimi objekti in ureditvami za izvajanje športno rekreativnih, prostoračnih in ostalih dejavnosti (trgovskih, gostinskih, kulturnih ter drugih mirnih poslovnih dejavnosti). Hkrati se uredi ustrezno prometno, energetsko in komunalno infrastrukturo z navezavo na obstoječa omrežja, omogoči razmestitev dejavnosti, uredi zelene površine in pešpote, ter predvidi možnosti postavitve otroških igralskih površin.

Predhodno je bila v več variantah izdelana idejna zasnova za stanovanjsko območje Cvibljje (št. proj.: P-3/2008, izdelalo podjetje GPI d.o.o., Novo mesto, februar 2008), ki služi kot podlaga za pripravo OPPN Cvibljje.

III. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

4. člen

(Območje urejanja)

Velikost celotnega obravnavanega območja je 19,43 ha in obsega naslednje parc. št.: 250, 251, 254, 255, 256, 261/3, 262, 273/2, 425/1, 508/1, 508/2, 508/4, 508/9, 508/10, 511/17, 511/22, 511/23, 511/24, 511/25, 511/26, 513/1, 513/6, 515/1, 518, 519/3, 519/5, 522, 524, 527, 529, 531/2, 531/3, 531/4, 531/5, 531/6, 531/7, 531/8, 534/2, 535/1, 555/1, 556, 558, 560/1, 560/3, 560/4, 560/9, 560/10, 563/7, 563/8, 564/1, 564/2, 568/1, 568/2, 568/3, 568/4, 569, 570, 572/1, 572/2, 572/3, 572/4, 573/1, 573/2, 574, 636, 639, 641, 642, 643, 644, 645/1, 645/2, 647/2, 647/3, 647/4, 647/5, 647/8, 647/10, 647/11, 647/12, 647/13, 647/14, 651, 652, 660, 662/1, 665, 666/4, 669/1, 669/2, 679/2, 679/3, 680/1, 680/2, 681, 682, 683, 686,

688/1, 688/2, 689/4, 689/5, 691, 693/2, 693/3, 693/4, 693/5, 693/6, 693/7, 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 694/5, 695, 697, 698/2, 699, 702/1, 948/1, 963/7, 963/13, 964/1, 964/2, 964/3, 966/1, 967, 968, 969, 971/1, vse k.o. Toplice.

5. člen

(Meja območja)

Obravnava območje je locirano ob rob obstoječega stanovanjskega naselja Cvilblje, ki se nahaja na zahodni strani. Celoten kompleks na jugu sega do lokalne ceste LC 293040 Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice–Uršna sela, odsek 293041. Na vzhodu in severu meji na obsežne gozdne površine, z jugovzhodne strani pa na kmetijska zemljišča.

V mejo območja je zajet tudi linijski potek tras infrastrukturnih vodov v koridorju lokalne ceste, in sicer vse do starega jedra naselja.

Iz območja OPPN so izvzeta tri območja, kjer so določeni drugi pogoji urejanja in gradnje objektov.

Potek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega načrta 6 – DKN s prikazom območja urejanja.

6. člen

(Ureditvene enote)

Območje OPPN je razdeljeno na več ureditvenih enot:

- ureditvena enota A – območje za gradnjo novih stanovanjskih stavb – sever;
- ureditvena enota B – območje za gradnjo novih stanovanjskih stavb – jug;
- ureditvena enota C – območje ob pešpoti Kurja gasa;
- ureditvena enota D – območje z večnamenskim objektom in parkiriščem;
- ureditvena enota E – območje s športnim igriščem in parkiriščem;
- ureditvena enota F – obsega podenote F1 (zelene površine z igrali), F2 (utrjene pešpote), F3 – zelena površina v sklopu privatne zemljiške parcele;
- ureditvena enota G – obsega podenote G1 (obstoječe prometne površine), G2 (predvidene prometne površine), G3 (gozdarske rampe);
- ureditvena enota H – obsega podenote H1 (lokacija nove transformatorske postaje), H2 (koridor komunalno-energetske infrastrukture).

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

A. Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

7. člen

S predvidenimi ureditvami posegamo v območje:

- lokalnega cestnega omrežja, kjer je potrebno upoštevati usmeritve upravljalca zaradi posegov v varovalni pas;
- varovanja vodnega vira, ki je varovano z Odlokom o zaščiti vodnih virov na območju Občine Novo mesto za območje Občine Dolenjske Toplice (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85, 9/88, 10/88; Uradni list RS, št. 23/96), kjer bo potrebno upoštevati varstvene usmeritve;
- potoka Sušica, kjer bo zaradi iztoka dela meteornih voda z območja urejanja potrebno upoštevati varstvene usmeritve zaradi posega v vodno zemljišče;
- varstvenega pasu termalne vode, kjer bo ob gradnji infrastrukture potrebno upoštevati varstvene usmeritve;
- dveh enot kulturne dediščine, kjer bo potrebno upoštevati varstvene usmeritve iz 35. člena odloka.

Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter ohranjati/omogočiti dovoze in dostope do sosednjih zazidljivih, nepozidanih, kmetijskih in gozdnih zemljišč oziroma jih ustrezno nadomestiti kolikor bodo prekinjena.

Ob gradnji prometne, komunalne in energetske infrastrukture se bo na nekatera zemljišča posegalo zaradi zemeljskih del. Na teh zemljiščih se lahko opredeli le začasen poseg med gradnjo oziroma se ob izdelavi projektne dokumentacije opredeli morebitna služnost ali odkup.

Ob gradnji nove infrastrukture bodo tangirani obstoječi komunalno-energetski vodi. Na posameznih odsekih se trase zaradi navezave na predvideno omrežje ukinejo, in sicer:

- vodovod v severnem delu na parc. št. 531/5, 531/7, 964/1, 966/1;
- vodovod na trasi med kmetijo Marc in zahodnim krožnim križiščem na parc. št. 660, 679/2, 680/2, 965/1, 966/1, 967;
- nadzemni telefonski kabel na parc. št. 679/2, 680/2 ter v nadaljevanju do obstoječih stavb na nasprotni strani ceste;
- nadzemni NN električni kabel ter stebri na parc. št. 665, 666/4, 669/1, 669/2, 679/2, 679/3, 680/2, 965/1, 966/1, 967, vse k.o. Toplice.

Zaradi pretežnega dela novih objektov, ki bodo zgrajeni na višje ležečih lokacijah od obstoječih, je predvidena gradnja novega vodohrana. Potek priključnega vodovoda bo potekal predvidoma od obstoječega vodohrana po gozdni prometnici v smeri proti severu, in sicer po zemljiščih s parc. št. 266/2, 232/2, 266/1, 227, 226, 212/1, 212/3, vse k.o. Toplice. Nov vodohran se locira na koti, ki bo ustrezala hidravličnim zahtevam oskrbe. Glede na hidravlične zahteve, se po potrebi obnovi tudi obstoječi cevovod med vodohranom in območjem OPPN, ki poteka pretežno po poti (javno dobro) s parc. št. 964/3, k.o. Toplice.

Izgradnja stanovanjskega območja bo prekinila pravilne poti iz gozdov, zato je potrebno zagotoviti, da se bo spravilo in odvoz lesa lahko izvajalo tudi v prihodnje.

Zaradi urejanja gozdarskih ramp bo potrebno na robu območja OPPN dograditi sistem gozdnih prometnic oziroma grajene gozdne vlake, ki bo omogočil nemoten odvoz in spravilo lesa. Pri tem je potrebno upoštevati Pravilnik o gozdnih prometnicah (Uradni list RS, št. 4/09).

Ker se na nekaterih zemljiščih nahajajo vrtače, bo izvajanje posegov preko njih posledično pomenilo izvajanje posegov na širšem »vplivnem« območju oziroma na površini cele vrtače, saj jih je predhodno potrebno zasuti oziroma še pred tem izvesti sečnjo gozda, če je obstoječ teren poraščen.

Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbeno tehnično stanje obstoječega stavbnega fonda na sosednjih parcelah. Ob eventualni odstranitvi gospodarskega poslopja na parc. št. 568/2, k.o. Toplice se na delu poseže v območje, ki ga ureja občinski prostorski načrt.

Omenjeni vplivi so razvidni iz grafičnega načrta 18 – Prikaz vplivov na sosednja območja.

B. Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

8. člen

(Vrste gradenj in vrste objektov)

V območju OPPN je v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05 – popr.) dovoljeno graditi naslednje stavbe in gradbeno inženirske objekte po CC-SI:

- stanovanjske stavbe:
 - 11100 – Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 – Dvostanovanjske stavbe;
- nestanovanjske stavbe:
 - 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 – Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
 - 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - 12713 Stavbe za spravilo pridelka

1274 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje;

– gradbeno inženirski objekti:

21120 – Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

222 – Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,

24110 – Športna igrišča,

24122 – Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,

24205 – Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje.

Dovoljena je še:

– gradnja zahtevnih in manj zahtevnih opornih zidov (pri urejanju strmega terena);

– gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov;

– dozidava in nadzidava objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist);

– sprememba namembnosti.

9. člen

(Vrste dejavnosti)

Obravnavano območje je predvideno za stanovanjsko rabo s spremljajočimi poslovnimi dejavnostmi (oskrbne, storitvene), ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja. Poslovni program je dovoljeno locirati na zemljiščih, ki mejijo na primarno cestno mrežo, zaradi hitrega dostopa in manjšega obremenjevanja ostalega poselitvenega območja v zaledju.

V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) so v objektih dopustne dejavnosti, ki so klasificirane kot:

C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

– 10.7 Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin

G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

– 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

H) PROMET IN SKLADIŠČENJE

– 49.32 Obratovanje taksijev

– 49.42 Selitvena dejavnost

– 52.21 Spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu

– 53 Poštna in kurirska dejavnost

I) GOSTINSTVO

– 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje

– 55.203 Oddajanje zasebnih sob gostom

– 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

– 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti

– 63 Druge informacijske dejavnosti

L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

– 68 Poslovanje z nepremičninami

M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI

– 69.2 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje

– 71.1 Arhitekturno in tehnično projektiranje in s tem povezano svetovanje

– 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti

– 75 Veterinarstvo

N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

– 77 Dajanje v najem in zakup

– 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti

– 80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti

– 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice

– 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

P) IZOBRAŽEVANJE

– 85.1 Predšolska vzgoja

– 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje

– 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje

Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

– 86.2 Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost

– 86.9 Druge dejavnosti za zdravje

R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

– 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas

(razen 93.210 Dejavnost zabaviščnih parkov, 93.291 Dejavnost marin in 93.292 Dejavnost smučarskih centrov)

S) DRUGE DEJAVNOSTI

– 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo

– 96 Druge storitvene dejavnosti (razen 96.03 Pogrebna dejavnost)

T) DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO

– 97 Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem

– 98 Raznovrstna proizvodnja storitev v gospodinjstvih za lastno rabo.

C. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

UREDITVENE ENOTE

10. člen

(Ureditvena enota A)

Nove stanovanjske stavbe so predvidene kot:

– enostanovanjske (individualna hiša, vrstna hiša);

– dvostanovanjske (hiša dvojček).

Po predlagani shemi pozidave je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih stavb v predvideni velikosti 8,0 m x 12,0 m. Možna so odstopanja od predlagane sheme po pogojih, ki so določeni v odloku.

ZASNOVA NOVIH STANOVANJSKIH STAVB:

– *tipologija stavb*:

– točkovna zazidava: individualna prostostoječa stanovanjska hiša;

– lamelna zazidava: hiša dvojček, vrstna hiša.

– *nosilna konstrukcija*:

– predvideni so klasično zidani in montažni objekti;

– možne so medetažne zasnove.

– *horizontalni gabariti* predvidenih objektov so enostavnih, pravokotnih oblik, velikosti:

– razmerje stranic 2:3;

– širina posameznega volumna ne sme biti manjša od 6,0 m in ne večja od 10,0 m;

– dolžina posameznega volumna ne sme biti večja od 15,0 m – doseže se ga lahko tudi z dodajanjem kubusov;

– gradnja hiš dvojčkov in vrstnih hiš je možna v zaporednem ravnem ali (vertikalno in horizontalno) zamaknjem nizu;

– niz vrstnih hiš je lahko sestavljen iz največ štirih objektov;

– dopustna so odstopanja iz osnovne linije objekta (npr. pri oblikovanju vhoda v objekt) na razdalji, ki ni daljša od 1/3 dolžine/širine fasade.

– *vertikalni gabariti*:

– individualna hiša, hiša dvojček, vrstna hiša: K (klet – delno ali v celoti vkopana) + P (pritličje) + M (mansarda – izkoriščen podstrešni del) ali P + 1 + Po (neizkoriščeno podstrešje), kolenčni zid višine do maks. 1,20 m s kapno lego vred;

– višina posamezne etaže 2,5–3,0 m (tolerance ±20%);

– kota pritličja objekta lahko največ 50 cm odstopa od kote terena ob objektu.

– *streha*:

– osnovna streha je praviloma enostavna dvokapnica, naklona približno 30–45°, ali ravna streha z minimalnim naklonom (zazelenjena; dopustna le v ureditveni enoti A);

– prevladujoča smer slemen je vzporedna z dovozno cesto oziroma stanovanjsko ulico, se prilagaja smerem plastnic terena oziroma je v skladu s predlagano shemo pozidave;

– opečna kritina (npr. zareznik) ali sodobni posnetki tovrstnih kritin v rdečih, oranžnih ali rjavih odtenkih;

– za osvetlitev podstrešij je možno namestiti strešna okna oziroma oblikovati strešne balkone in terase;

– za razgibanost strehe in osvetlitev mansardnih prostorov je možna ureditev manjših (večje – centralne so dovoljene le pri oblikovanju vhoda v objekt) frčad trikotnih, polkrožnih ali kvadratnih oziroma pravokotnih oblik, ki morajo biti razmeščene osno simetrično;

– možna je namestitev sončnih kolektorjev, vendar tako, da čim manj odsevajo v širšo okolico.

– *fasada*:

– predvidena je uporaba svetlih fasadnih tonov, in sicer bele barve ali svetlih pastelnih tonov, dopustne so kombinacije z lesenimi elementi in kombinacije v različnih med seboj usklajenih barvnih tonih;

– močnejši barvni toni so dopustni le za popestritev fasad, in sicer pri posameznih detajlih (npr. okenski in vratni okvirji, leseni elementi – balkonska ograja, zatrepi ipd.);

– vhodna fasada se arhitekturno bolj bogato oblikuje;

– dopustna je gradnja balkonov in teras, izzidki so možni pri oblikovanju vhoda v objekt;

– dovoljeni so vsi sodobni gradbeni materiali, prilagojeni tipu stavb;

– panoramske zasteklitve so dovoljene le v pritličnem delu objekta;

– za namen dejavnosti v objektu se na fasadi lahko oblikuje dodatni vhod v poslovni del.

11. člen

(Ureditvena enota B)

Ureditvena enota obsega nove stanovanjske površine, ki se urejajo po pogojih za gradnjo novih stanovanjskih stavb iz 10. člena tega odloka.

»Počitniški« objekt na parc. št. 568/2, k.o. Toplice (vir. GURS; objekt evidentiran kot gospodarsko poslopje) se lahko ohrani, vendar pod pogoji, da se izdela projektna dokumentacija in pridobi gradbeno dovoljenje, ki bo v skladu z določili občinskega prostorskega načrta za PIP DT6-S, ter da z OPPN še ni prišlo do realizacije predvidenih gradenj in ureditev na tej parceli.

12. člen

(Ureditvena enota C)

Območje zajema lokacijo z obstoječim stanovanjskim objektom (vir: GURS) ter z urejenimi zelenimi površinami s sadovnjakom in zelenjavnim vrtom. V sklopu obstoječega zemljišča se nahajata še dve gospodarski poslopji (vir: GURS), ki pa se ob realizaciji novih parcel odstranita z obstoječih lokacij. Prestavita se lahko v območje nove (zmanjšane) zemljiške parcele, ki je razvidna iz grafičnega načrta 11 – Načrt parcelacije.

Možna je rušitev omenjenih obstoječih objektov ter gradnja novih oziroma rekonstrukcija obstoječih.

V primeru rekonstrukcije oziroma novogradnje stanovanjske stavbe je potrebno upoštevati pogoje za gradnjo novih stanovanjskih stavb, ki veljajo za območje ureditvene enote A iz 10. člena odloka.

Gospodarski poslopji se ohranjata v obstoječih gabaritih, tudi v primeru prestavitve. V primeru gradnje novih gospodarskih poslopj se horizontalni gabariti lahko povečajo za največ

20% v enakem razmerju stranic, etažnost in tip konstrukcije pa se ohranjata. Dovoljena je enostavna dvokapna streha, naklona približno 30–45° z opečno kritino (npr. zareznik) ali sodobnimi posnetki tovrstnih kritin v rdečih, oranžnih ali rjavih odtenkih.

13. člen

(Ureditvena enota D)

Ureditvena enota predvideva gradnjo večnamenskega objekta. Pogoji gradnje so identični kot veljajo za gradnjo novih stanovanjskih stavb. Dodatne usmeritve, ki veljajo pa so:

– objekt se lahko zaradi povečanih potreb po dejavnostih gradi v večjih horizontalnih gabaritih ter z višjimi višinami etaž kot je zarisano v predlagani shemi pozidave;

– velikost objekta naj ne presega širine 15,0 m in dolžine 20,0 m.

14. člen

(Ureditvena enota E)

Ureditvena enota obsega lokacijo športnega igrišča ter parkirne površine za obiskovalce.

Igrišče se uredi v asfaltni ali travnati izvedbi. Možna je ureditev igrišča za košarko v velikosti 15,0 x 28,0 m (kot je to razvidno iz grafičnih načrtov) ali igrišč(a) za druge zvrsti športa npr. odbojko, tenis ipd.

15. člen

(Ureditvena enota F)

Ureditvena enota obsega zelene površine in pešpoti.

Pasovi zelenih »klinov« prekinjajo območja pozidave in služijo kot vezni člen urbanega okolja z naravnim. V teh pasovih se v navezavi s peš potmi uredijo sprehajalne in trim steze, s stopnišči na strmih delih. Ob njih je možna namestitev klopi za sedenje, svetilk, košev za smeti, oglasnih panojev ipd.

Novi posegi v območju zelenih površin naj se urejajo z upoštevanjem naravnih oziroma krajinskih lastnosti tega območja, lahko tudi v smislu »parkovne« ureditve. Kvalitetna obstoječa zasaditev se lahko ohranja.

Večja zemljiška dela tu niso predvidena, pač pa naj se vse morebitne ureditve čim bolj prilagajajo obstoječemu terenu ter uporabljajo naravni materiali. Sprehajalne poti in trim steze se urejajo kot ozki pasovi utrjenih površin.

Zelena površina (ureditvena podenota F3) se ohranja v sklopu privatne zemljiške parcele ter ureja z ustrezno avtohtono zasaditvijo. Dopolnjuje se gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov po pogojih iz 19. člena odloka.

Dostopna (peš) pot do ureditvene enote C, na odseku med Gregorčevo ulico in zahodnim krožnim križiščem, se ohranja v kombinaciji za peš in motorni promet. Ureja se s tlakovanimi ali monolitnimi površinami ter brez elementov, ki bi onemogočale dovoz stanovalcem na zemljiške parcele ob njej. Novi dovozi na zemljiške parcele se s te poti ne smeje urejati. Ohranjajo se le obstoječi dovozi.

Na odseku med Gregorčevo ulico in križiščem primarne ceste 4 in 5 se omogoči dodatno možnost urejanja te površine. V prvi vrsti je predvidena ureditev zelenega pasu. Kolikor pa bo kasneje interes obstoječih stanovalcev, se lahko uredi prečna cestna povezava med Gregorčevo ulico in križiščem primarnih cest 4 in 5.

16. člen

(Ureditvena enota G)

G1 in G2 – Podenoti zajemata obstoječe in predvidene prometne površine. Pogoji urejanja so podani v 24.–27. členu odloka. Na območju ureditvene podenote G1 se, v območju križišča primarne ceste 1 in lokalne ceste v južnem delu območja OPPN, po pogojih iz 35. člena odloka prestavi obstoječo kapelico.

G3 – Gozdarske rampe se urejajo v velikosti 10 x 25 m. Pogoji urejanja so podani v 25. členu odloka.

Znotraj te ureditvene enote je predvidena tudi gradnja komunalno-energetske infrastrukture za oskrbo območja.

17. člen

(Ureditvena enota H)

H1 – Podenota obsega lokacijo nove transformatorske postaje. Površine ob TP se delno tlakujejo oziroma se izvedejo kot monolitne. Lokacija mora omogočati neoviran dostop upravljavcu elektroenergetskega omrežja do predvidene TP.

H2 – Podenota obsega površine s koridorji komunalno energetske infrastrukture, ki je nujna za napajanje objektov na območju OPPN.

18. člen

(Usmeritve za organiziranje programa po etažah)

Ureditvena enota A

Predvidene stavbe so namenjene stanovanjski rabi.

Spremljajoče poslovne dejavnosti so dovoljene le pod pogoji, ki so v skladu z 9. členom odloka.

Razporeditev posameznih prostorov v objektu mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča normalno izvajanje programa le te. Pri tem velja, da se skupni, pomožni in podobni prostori umeščajo v kletne in pritlične etaže objektov, bivalni, spalni in delovni oziroma poslovni prostori pa v pritlične in nadstropne etaže objekta.

Kolikor ima objekt izkoriščen podstrešni del, se ta ureja kot bivalna ali poslovna mansarda.

V kletnih etažah in pritličjih objektov je dopustna ureditev garaže.

Vhod v poslovni del objekta se lahko oblikuje ločeno od vhoda v zasebni – stanovanjski del objekta.

Ureditvena enota B

Dejavnosti se umeščajo enako kot v ureditveni enoti A.

Ureditvena enota C

Območje je namenjeno stanovanjski rabi.

Spremljajoče poslovne dejavnosti niso dovoljene, razen v primeru gradnje novega stanovanjskega objekta po pogojih za novogradnje v ureditveni enoti A. Za potrebe dejavnosti se na območje lahko dostopa le preko novega, primarnega, cestnega omrežja in ne po obstoječem dovozu – pešpoti.

Ureditvena enota D

Večnamenski objekt je namenjen dejavnostim po pogojih, ki so določeni v 9. členu odloka, in sicer so dopustne trgovske, gostinske oziroma storitvene dejavnosti ter organizacija prostorov, kjer bo omogočeno druženje prebivalcev. Objekt se v celoti namenjen dejavnostim in ni predviden za bivanje.

Po potrebi je možno oblikovati tudi več vhodov v objekt.

19. člen

(Nezahtevni in enostavni objekti)

V območju OPPN je poleg stanovanjskih stavb in večnamenskega objekta za različne dejavnosti dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

Ureditvena enota A

– nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, steklenjak, uta oziroma senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti); ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (mala komunalna čistilna naprava); spominska obeležja; objekt za oglaševanje; objekt za telekomunikacijsko opremo;

– enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt, utrjena dvorišča); pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja); začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, objekti – namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi); spominska obeležja; urbana oprema (transpa-

rent, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen).

Ureditvena enota B

– nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, steklenjak, uta oziroma senčnica, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti); ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (mala komunalna čistilna naprava); spominska obeležja; objekt za oglaševanje; objekt za telekomunikacijsko opremo;

– enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt, utrjena dvorišča); pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja); začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, objekti – namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi); spominska obeležja; urbana oprema (transparent, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen).

Ureditvena enota C

– nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, steklenjak, uta oziroma senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti); ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (mala komunalna čistilna naprava); spominska obeležja; objekt za oglaševanje; objekt za telekomunikacijsko opremo;

– enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt, utrjena dvorišča); pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja); začasni objekti (objekti – namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi); spominska obeležja.

Ureditvena enota D

– nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, steklenjak, uta oziroma senčnica, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti); ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (mala komunalna čistilna naprava); spominska obeležja; objekt za oglaševanje; objekt za telekomunikacijsko opremo;

– enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt, utrjena dvorišča); pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja); začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, objekti – namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi); spominska obeležja; urbana oprema (transparent, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen).

Ureditvena enota E

– nezahtevni objekti: ograje; škarpe in podporni zidovi;

– enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, pomožni komunalni objekti); vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza); spominska obeležja.

Ureditvena enota F

– nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, steklenjak, uta oziroma senčnica, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti) – le v ureditveni podenoti F3; ograje; škarpe in podporni zidovi;

– enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, pomožni ko-

munalni objekti); vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza); spominska obeležja.

Ureditvena enota G

– nezahtevni objekti: ograje; škarpe in podporni zidovi; pomožni infrastrukturni objekti (pločnik in kolesarska steza, postajališče; spominska obeležja; objekt za oglaševanje;

– enostavni objekti: objekti za lastne potrebe (nadstrešek, enoetažni pritlični objekt); pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni žičniški objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti); vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza); spominska obeležja; urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, obešanka na drogu javne razsvetljave).

Ureditvena enota H

– nezahtevni objekti: ograje; škarpe in podporni zidovi;

– enostavni objekti: pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni žičniški objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti); pomožni energetski objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica).

Oblikovni pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:

– drvarnica, garaža, lopa, steklenjak, uta oziroma senčnica, enoetažna pritlična lopa, nadstrešek, enoetažni pritlični objekt: oblikovno prilagojeni osnovnemu objektu na parceli, ki ji pripadajo, predvsem glede barve kritine in naklona strehe, praviloma pravokotne oblike tlorisa, vrtna uta ima lahko večkotni tloris, dopustna je tudi ravna streha oziroma streha z minimalnim naklonom skritim v vencu, frčade niso dovoljene;

– ograja: transparentna – lesena, kovinska ali kombinirana, možna postavitev na betonskem podstavku (maks. višine 50 cm) ter zazenitev z živico;

– škarpa in podporni zid: vidna površina naj bo reliefno obdelana, obložena s kamnom ali zazelenjena s plezalkami.

Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo kot samostojni prosto stoječi objekti ali prizidani k osnovnemu objektu (le drvarnica, garaža, steklenjak oziroma zimski vrt in nadstrešek).

Odmik objekta za lastne potrebe mora biti vsaj 1,5 m od parcelne meje, razen pri utrjenih dovoznih poteh in utrjenih dvoriščih, ki se lahko oblikujejo do parcelne meje.

Garaža se lahko na lokacijah, kjer je strm teren, zgradi kot deloma vkopana v teren, z ravno (min. naklon) zazelenjeno streho.

Streha objekta za lastne potrebe je lahko ravna oziroma z minimalnim naklonom skritim v vencu ali z naklonom kot pri strehi osnovnega objekta. Kritina takega objekta mora biti barvno usklajena s kritino osnovnega objekta, sleme pa nižje od (slemana) osnovnega objekta.

Ograje, škarpe in podporni zidovi se lahko postavijo le do meje parcele oziroma na mejo s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

Ostale pogoje ureja omenjena uredba.

20. člen

(Glavni dovozi, dostopi in vhodi)

Ureditvena enota A

Glavni dovoz v območje se vrši iz obstoječega in predvidenega cestnega omrežja. Organiziran je sistem primarnih in sekundarnih cest.

Z glavnih dovoznih cest se dostopa na dovozne površine posameznega objekta.

V primeru dejavnosti, ki se odvija v objektu, je potrebno zagotavljati ustrezno število parkirnih mest glede na dejavnost.

Glavni vhodi v objekte se razlikujejo glede na tip objekta (individualna hiša – z daljše stranice, vrstna hiša in hiša dvojček – s krajše stranice). Praviloma se organizirajo z najpomembnejšega javnega prostora.

Ureditvena enota B

Organizacija je enaka kot v ureditveni enoti A.

Ureditvena enota C

Dostop do tega območja se ohranja kot obstoječ, in sicer po dovozni poti (hkrati tudi pešpot) s severozahodne strani, ki se navezuje na Gregorčevo ulico. Dopustna je sprememba glavnega dovoza, in sicer tako, da se napaja z novo vzpostavljene mreže sekundarnih cest na vzhodni in jugovzhodni strani ali iz krožnega križišča na primarni cestni mreži z južne strani.

Ureditvena enota D

Dovoz do večnamenskega objekta se oblikuje z dostopom po sekundarni cesti, ki se odcepi iz križišča primarnih cest, oziroma z direktnim dostopom iz primarnega cestnega omrežja. Ob objektu se uredi parkirni plato za obiskovalce.

Glede na dejavnost, ki se bo odvijala v objektu, je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest.

Glavni vhodi se oblikujejo na daljši stranici objekta oziroma z najpomembnejšega javnega prostora.

Ureditvena enota E

Športno igrišče je dostopno neposredno s primarne ceste. Za obiskovalce je urejen parkirni plato. Možen je tudi peš dostop s hodnika za pešce ob primarni cesti ter preko pešpoti. Z južne strani območja je predvideno avtobusno postajališče, ki omogoča dostop z javnim transportom.

Ureditvena enota F

Dostop na zelene površine naselja z igrali je možen preko javnega cestnega omrežja s hodniki za pešce ter preko sistema pešpoti na območju OPPN.

Ureditvena enota G

Z obstoječega cestnega omrežja se dostopa na predvideno. Dovoz na predvidene gozdarske rampe je možen s primarne cestne mreže.

Ureditvena enota H

Do lokacije TP se dostopa iz javnega cestnega omrežja – primarne ceste na območju OPPN.

21. člen

(Usmeritve za ureditev parcel)

Ureditvena enota A

Dovoljena je gradnja objektov za stanovanjske dejavnosti. Kot spremljajoč program so dopustne poslovne dejavnosti.

Območje je oblikovano v več zazidalnih otokov – karejev, znotraj katerih se površina deli na več parcel. Možno je tudi oblikovanje manjših parcel, predvsem pri vrstnih hišah in hišah dvojček, v skladu s pogoji v 47. členu odloka.

Parcele je možno po potrebi deliti, pa tudi povečevati oziroma združevati, in sicer v primeru širitev dejavnosti ali ob pojavu nove, ki potrebuje več površin. Na strmejšem terenu je priporočljivo oblikovati večje parcele, zaradi zahtevnejših zunanjih ureditev prostora.

Posamezne kareje je smiselno urejati sočasno. Skupna sečnja in zemeljska dela za uravnavanje terena so še posebej smiselna na lokacijah, kjer so vrtače.

Na parceli je možna gradnja več objektov. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je možna v skladu z določili 19. člena odloka. K pozidanosti parcele se poleg površine stanovanjske stavbe štejejo tudi površine vseh objektov za lastne potrebe.

Kolikor se zaradi lastnosti temeljnih tal, na osnovi izdelanega geološko-geotehničnega poročila, izkaže, da gradnja objekta ni možna oziroma priporočljiva, se na dotični lokaciji ohranja obstoječa raba (npr. gozd) oziroma se uredijo zelene površine.

Ob urejanju območja se prav tako upoštevajo usmeritve iz hidrološkega poročila. Kolikor bi bila gradnja zaradi hidrologije ogrožena, se le-ta ne izvede oziroma se upoštevajo ukrepi in rešitve iz hidrološkega poročila.

Ostali pogoji za urejanje parcel:

– pozidanost:

– V skladu z Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; 91. člen – stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom) je za stanovanjska in mešana območja določen naslednji kriterij za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom:

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanov. območja		
Mešana območja	0,6	1,2

– Na parceli je poleg gradnje stanovanjskih stavb možna še ureditev parkirnih in manipulativnih površin, tlakovanih površin/ploščadi ob objektih, prav tako pa tudi zasaditev in zazelenitev v čim večji meri. Dopustna je zasaditev žive meje ali postavitev ograj. Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja opornih zidov, oblikovanje brežin in teras. Parkirna mesta je možno urediti tudi v vkopanih garažah.

– glavna gradbena linija: definirana je z odmikom od parcelne meje, preko katere objekt ne sme posegati niti z najbolj izpostavljenim delom. Upošteva se postavitev objektov, kot je razvidna iz grafičnega načrta 9 – Načrt ureditvenega območja. Možna so odstopanja od orientacije objekta ob pogoju, da je objekt čim bolj vzporeden z glavno dovorno cesto oziroma stanovanjsko ulico ali pa se prilagaja plastnicami terena.

– odmiki stavb in objektov:

– celotna stavba vključno s strešno konstrukcijo oziroma najbolj izpostavljenim delom stavbe naj bo od meje parcele odmaknjena najmanj 4 m. V primeru gradnje stavb v zaporednem ali zamaknjenem nizu (hiša dvojček, vrstna hiša) se objekti stikajo na parcelni meji;

– pomožni objekti naj se locirajo podrejeno v odnosu do osnovnega objekta;

– višji oporni zidovi morajo biti arhitektonsko posebej oblikovani; postavljeni so lahko do meje parcele pod pogojem, da temelj zidu ne sega v območje sosednje parcele, sicer je potreben ustrezen odmik; naj ne presegajo višine 3 m;

– parkirne površine: zagotovi se ustrezno število parkirnih mest za konkretno dejavnost, in sicer v skladu s Tehničnimi normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (Univerza v Ljubljani – Prometnotehniški inštitut FAGG, 1. del, Ljubljana 1991).

Ureditvena enota B

Urejanje območja je predvideno enako kot v ureditveni enoti A.

Ureditvena enota C

Na parceli je možna rekonstrukcija in gradnja stanovanjske stavbe ter dveh gospodarskih poslopij. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je možna v skladu z določili 19. člena odloka.

Ostali pogoji za urejanje parcel:

– pozidanost:

– V skladu z Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; 91. člen – stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom) je za stanovanjska območja s kmetijskimi objekti določen naslednji kriterij za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom:

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4

– Na parceli se urejajo še parkirne in manipulativne površine, tlakovane površine/ploščadi ob objektih, prav tako pa v čim večji meri tudi zasaditev in zazelenitev. Dopustna je zasaditev žive meje ali postavitev ograj. Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja opornih zidov, oblikovanje brežin in

teras. Parkirna mesta je možno urediti tudi v vkopanih garažah. K pozidanosti parcele se poleg površine stanovanjske stavbe štejejo tudi površine vseh objektov za lastne potrebe.

– glavna gradbena linija: v primeru gradnje novih objektov je definirana z odmikom od parcelne meje, preko katere objekt ne sme posegati niti z najbolj izpostavljenim delom. Nov objekt naj bo čim bolj vzporeden z glavno dovorno cesto oziroma stanovanjsko ulico ali pa se prilagaja plastnicami terena.

– odmiki stavb in objektov:

– v primeru gradnje novih ali prestavitve obstoječih stavb, vključno s strešno konstrukcijo oziroma najbolj izpostavljenim delom stavbe, naj bo celoten objekt od meje parcele odmaknjen najmanj 4 m;

– pomožni objekti naj se locirajo podrejeno v odnosu do osnovnega objekta;

– višji oporni zidovi morajo biti arhitektonsko posebej oblikovani; postavljeni so lahko do meje parcele pod pogojem, da temelj zidu ne sega v območje sosednje parcele, sicer je potreben ustrezen odmik; naj ne presegajo višine 3 m;

– parkirne površine: zagotovi se ustrezno število parkirnih mest za konkretno dejavnost, in sicer v skladu s Tehničnimi normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (Univerza v Ljubljani – Prometnotehniški inštitut FAGG, 1. del, Ljubljana 1991).

Ureditvena enota D

Dovoljena je gradnja večnamenskega objekta za poslovne dejavnosti ter možnost druženja prebivalcev naselja.

Parcelo je možno po potrebi tudi povečati tako, da se razširi na preostalo območje kareja B2.

Na parceli je možna gradnja več objektov. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je možna v skladu z določili 19. člena odloka.

Ostali pogoji za urejanje parcel:

– pozidanost:

– V skladu z Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; 91. člen – stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom) je za mešana območja določen naslednji kriterij za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom:

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Mešana območja	0,6	1,2

– Na parceli se urejajo še parkirne in manipulativne površine, tlakovane površine/ploščadi ob objektih, prav tako pa tudi v čim večji meri zasaditev in zazelenitev. Dopustna je zasaditev žive meje ali postavitev ograj. Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja opornih zidov, oblikovanje brežin in teras. Parkirna mesta se uredi na parkirnem platuju ob objektu. Možno jih je urediti tudi v vkopani kletni etaži. K pozidanosti parcele se poleg površine stanovanjske stavbe štejejo tudi površine vseh objektov za lastne potrebe.

– glavna gradbena linija: definirana je z odmikom od parcelne meje, preko nje objekt ne sme posegati niti z najbolj izpostavljenim delom. Upošteva se postavitev objektov, kot je razvidna iz grafičnega načrta 9 – Načrt ureditvenega območja. Možna so odstopanja od orientacije objekta ob pogoju, da je objekt čim bolj vzporeden z glavno dovorno cesto oziroma stanovanjsko ulico ali pa se prilagaja plastnicami terena.

– odmiki stavb in objektov:

– celotna stavba vključno s strešno konstrukcijo oziroma najbolj izpostavljenim delom stavbe naj bo od meje parcele odmaknjena najmanj 4 m;

– pomožni objekti naj se locirajo podrejeno v odnosu do osnovnega objekta;

– višji oporni zidovi morajo biti arhitektonsko posebej oblikovani; postavljeni so lahko do meje parcele pod pogojem, da temelj zidu ne sega v območje sosednje parcele, sicer je potreben ustrezen odmik; naj ne presegajo višine 3 m;

– parkirne površine: zagotovi se ustrezno število parkirnih mest za konkretno dejavnost, in sicer v skladu s Tehničnimi

normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (Univerza v Ljubljani – Prometnotehniški inštitut FAGG, 1. del, Ljubljana 1991).

Ureditvena enota E

Dovoljeno je urejanje tega pasu ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov po pogojih podanih v 19. členu odloka.

Zelene površine se zasadijo z različnimi drevesnimi, grmovnimi in rastlinskimi vrstami. V obcestnem pasu oziroma ob cestnem priključku morajo biti zasajene tako, da ne ovirajo preglednosti.

Pri gradnji parkirne površine in športnega igrišča so dopustna dela za ureditev platojev (sečnja gozda, oblikovanje brežin, gradnja podpornih zidov, postavitve ograje okrog igrišča ipd.).

Ureditvena enota F

Dovoljeno je urejanje tega pasu ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov po pogojih podanih v 19. členu odloka.

Zelene površine se zasadijo z različnimi drevesnimi, grmovnimi in rastlinskimi vrstami. V obcestnem pasu oziroma ob cestnih priključkih morajo biti zasajene tako, da ne ovirajo preglednosti.

Ureditvena enota G

Možna je gradnja in urejanje parcel po pogojih, podanih v 24.–27. členu odloka, ter zahtevnih oziroma manj zahtevnih opornih zidov zaradi urejanja strmega terena. Znotraj prometnih koridorjev je dopustna gradnja ostale komunalno-energetske infrastrukture.

Ureditvena enota H

Dovoljeno je urejanje lokacije, ki mora omogočati stalen dostop, ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov po pogojih podanih v 19. členu odloka.

22. člen

(Urejanje javnih, poljavnih, zelenih in gozdnih površin)

Ob predvidenih cestah se uredijo hodniki za pešce, namesti luči javne razsvetljave, koše za smeti in po potrebi uredi avtobusna postajališča z nadstreški.

Vzdolž ceste, ki povezuje obe krožni križišči je možno oblikovati drevored. Če prostor omogoča, je možno oblikovanje drevoredov z nizkimi drevesi ter manjšo krošnjo tudi vzdolž ostalih cest.

Vzdolž prometnic se ustrezno namestijo ekološki otoki. Površina pod ekološkim otokom se utrdi s tlakovci ali monolitno površino, ob robu otokov pa predvidi ustrezna zazelenitev ali drugačne ureditve, ki zakrivajo poglede na kontejnerje.

Površine okrog predvidenih stanovanjskih objektov in objektov z dejavnostjo (dovozi, dvorišča) ter parkirni platoji se uredijo in utrdijo s tlakovano ali monolitno površino za namen manipulacije z vozili in parkiranje ter za varno in nemoteno hojo pešcev.

Ob objektih je predvidena zazelenitev z različnimi drevesnimi, grmovnimi in rastlinskimi vrstami. Možna je namestitev ambientalne zunanje razsvetljave.

Območje urejanja se oblikovno smiselno zasadi predvsem z avtohtonim zelenjem. Obstoječa kvalitetna drevesa se lahko ohranjajo.

Ob peš poteh se lahko uredijo drevoredi, namesti klopi za sedenje, koše za smeti in cvetlična korita.

V območju zelenih pasov in pešpoti je možna tudi ureditev trim steze in namestitev igral za otroke.

Vse javne površine so razvidne iz grafičnega načrta 11 – Načrt parcelacije.

23. člen

(Odstranitev obstoječih objektov)

Zaradi novih predvidenih gradenj in ureditev bo potrebna na zemljiščih OPPN odstranitev (rušitev, prestavitve) obstoječih objektov, ki bi lahko ovirali gradnjo novih. Odstranjevanje objektov se izvaja v sklopu pripravljalnih del pred gradnjo objektov na posamezni parceli ali ureditveni (pod)enoti.

V skladu s 35. členom odloka je možno prestaviti Brodnikovo kapelico ob lokalni cesti v južnem delu. Nova lokacija se predvidi v obcestnem pasu, pri čemer ne sme ovirati preglednosti.

V. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

PROMETNO OMREŽJE

24. člen

(Pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

Obstoječe lokalno prometno omrežje predstavlja osnovo na katero se navezuje nova prometna mreža na obravnavanem območju. Vse parcele na območju OPPN se bodo priključevale na novo vzpostavljen prometni režim dograjenih sistemov cest. OPPN predvideva naslednje posege na prometnem omrežju:

- gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih cest ter križišč,
- gradnja gozdarskih ramp,
- gradnja hodnikov za pešce in avtobusnih postajališč,
- upoštevanje arhitektonskih ovir za funkcionalno ovirane ljudi.

Nove gradnje cest, rekonstrukcije cest in ureditve križišč so zajete v ureditveno enoto G, ki se deli na tri podenote.

Urejanje prometnih površin je razvidno iz grafičnega načrta 12 – Načrt prometne infrastrukture.

25. člen

(Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč)

UREDITVENA ENOTA G

G1 – obstoječe prometne površine

Obravnavano območje se bo navezovalo na obstoječ sistem cest v naselju.

Povezava na severozahodni strani je predvidena na Gregorčevo ulico. Povezava na južno stran pa po trasi obstoječe (delno kategorizirane) makadamske ceste, ki poteka od Gregorčeve ulice proti jugu in se ob kapelici priključi na lokalno cesto LC 293040 Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice–Uršna sela, odsek 293041. Slednja služi kot glavna dovozna cesta do novega stanovanjskega območja.

Obstoječe prometnice se rekonstruirajo:

a) *karakteristični prečni prerez sekundarnih cest 3, 12 in 13:*

– vozna pasova	2 x 2,00 = 4,00 m
----------------	-------------------

b) *karakteristični prečni prerez primarnih cest 1 in 2 ter sekundarne ceste 1:*

– vozna pasova	2 x 2,50 = 5,00 m
– hodnik za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
skupaj	6,50 m

Rekonstruirana cesta ima enostranski prečni nagib 2,5% in je z obeh strani omejena z robniki.

G2 – predvidene prometne površine

Znotraj območja je predviden sistem cest, ki so kategorizirane na glavne dovozne ceste oziroma primarne ceste. Na njih se nato vežejo prečne cestne povezave oziroma sekundarne ceste.

V osrednjem delu območja je v sklopu primerne cestne omrežja predvideno oblikovanje dveh krožnih križišč, ki se ju primerno hortikulturno uredi.

– *karakteristični prečni prerez primarne ceste:*

– vozna pasova	2 x 2,50 = 5,00 m
– hodnik za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
skupaj	6,50 m

– karakteristični prečni prerez sekundarne ceste:

– vozna pasova $2 \times 2,00 = 4,00$ m

Predvidene ceste imajo enostranski prečni nagib 2,5% in so z obeh strani omejene z robniki. Na njih se navezuje tudi sistem pešpoti (uređitvena podenota F2). Na posameznih odsekih je ob primarni cesti zaradi boljše organizacije peš prometa urejen obojestranski hodnik za pešce.

Kot alternativna možnost se na območju zelenega pasu (uređitvena podenota F1) med Gregorčevo ulico in križiščem primarne ceste 4 in 5 dopušča uređitev za namen cestnega prometa. Kolikor bo izkazan interes okoliških stanovalcev, se namesto zelenega pasu uredi cesta v ustreznem profilu.

G3 – gozdarske rampe

Gradnja stanovanjskega območja bo prekinila pravilne poti iz gozdov, zato je potrebno zagotoviti, da se bo spravilo in odvoz lesa lahko izvajalo tudi v prihodnje. V ta namen bo potrebno urediti rampne prostore dimenzij 10×25 m za skladiščenje, manipuliranje in nakladanje lesa. Na njih naj se uredi primerno odvodnjavanje, in sicer tako, da se prostor rahlo nagne stran od ceste, kar zagotavlja odtok vode in blata. Rampne prostore se locira ob rob območja ob obstoječih poteh oziroma gozdnih vlakih.

Predvidene primarne ceste morajo omogočati odvoz lesa, kar pomeni, da mora biti zagotovljen primeren dovoz z rampnega prostora na cesto (urejen priključek ali pogreznjeni robniki v dolžini najmanj $8 \text{ m} + 2 \times 1 \text{ m}$ poševnih robnikov). Ceste za izvajanje prevoza lesa morajo imeti primerne dimenzije in dovolj veliko nosilnost, ki bo omogočala vožnjo polno naloženega gozdarskega kamiona.

26. člen

(Avtobusna postajališča)

Za potrebe prebivalcev in obiskovalcev je možna gradnja novih avtobusnih postajališč. Lokacije so predvidene ob primarnih cestah (1, 5), in sicer:

– severno od križišča primarne ceste 1 in lokalne ceste LC 293040 Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice–Uršna sela, odsek 293041,

– južno od križišča primarne ceste 1 in sekundarne ceste 1,

– zahodno od križišča primarne ceste 4 in 5 ter

– južno od predvidene gozdarske rampe ob primarni cesti 5 na zahodnem robu območja OPPN.

V primeru kasneje ugotovljenih bolj primernih rešitev je dovoljeno odstopanje od lokacij predlaganih avtobusnih postajališč, vendar v okviru primarnega cestnega omrežja.

27. člen

(Uređitev prometnih površin)

Pri urejanju prometnih površin znotraj območja OPPN je potrebno zagotoviti ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Primarna cestna mreža mora omogočati dovoz tudi za gozdarska vozila.

Organizacija prometa mora omogočati dvosmeren promet. Vse slepe ulice naj imajo urejeno možnost obračališča.

Hodnik za pešce mora biti dvignjen od cestišča in od njega fizično ločen z betonskim robnikom.

Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, hodniki za pešce pa so lahko tudi v drugih izvedbah.

Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi, ter opremijo z ustrezno signalizacijo. »Vhodi« na hodnik za pešce se izvedejo z utopljenimi robniki s položno klančino. Svetla širina klančine mora biti najmanj 90 cm.

Pri urejanju območja je potrebno upoštevati Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05) ter ostale veljavne tehnične predpise s področja cest oziroma urejanja prometnih površin.

ENERGETSKO OMREŽJE

28. člen

(Električno omrežje)

Za oskrbo večjega števila novih objektov bo potrebna gradnja nove transformatorske postaje (TP) kableske izvedbe, ki omogoča vgradnjo transformatorja moči do 630 kVA in se vzanka v obstoječe 20 kV kablovode zahodno od obravnavanega območja (po projektu Elektro št. ELR4-1107/2008), ob lokalni cesti LC 293040 Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice–Uršna sela, odsek 293041.

Lokacijo nove TP se določi na vedno dostopnem mestu, ob robu prometnih površin. Nova TP mora zagotavljati čimbolj optimalno oskrbo objektov z električno energijo.

Za oskrbo posameznih odjemalcev z električno energijo je potrebna gradnja nizkonapetostnih kablovodov od nove TP po elektrokabelski kanalizaciji (EKK) do posamezne priključne omarice odjemalca. Priključne omarice s pripadajočo merilno garnituro morajo biti locirane na vedno dostopnih lokacijah. Število in velikost omaric sta odvisna od števila odjemnih mest in moči odjema. Možna je tudi gradnja skupinskih omaric.

Sekundarni vodi – nizkonapetostni elektroenergetski razvodi so predvideni v EKK skupaj z ostalimi komunalnimi vodi v glavnem v dovoznih cestah. Trase so načrtovane tako, da so jaški postavljeni na medsebojni oddaljenosti od 40 do 70 m, v odvisnosti od drugih gradbenih elementov infrastrukture.

29. člen

(Javna razsvetljava)

Ob urejanju prometnih in peš površin je predvidena postavitve uličnih svetilk – luči javne razsvetljave. Javna razsvetljava je sestavljena iz enočne kableske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalno krmilnega in merilnega dela, vodnikov in kandelaberskih svetilk ter kabelskih vodnikov in ozemljitve. Kableska kanalizacija se izdelava iz 1 x PEHD cevi $\varnothing 60$.

Medsebojna oddaljenost svetilk naj bo približno 25–30 m. Višina namestitve svetilk je 5–6 m ob primarnih in sekundarnih cestah, medtem ko je ob peš poteh možna namestitve nižjih svetilk.

Pri tem mora biti zagotovljena izbira svetil, ki bodo preprečevala svetlobno onesnaževanje okolja, in sicer v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07).

OMREŽJE ZVEZ

30. člen

(Telekomunikacijsko omrežje)

Za navezavo novega stanovanjskega območja na telekomunikacijsko omrežje je potrebno dograditi obstoječe TK omrežje in kabelsko kanalizacijo. Pri tem bo tangirano obstoječe razvodno TK omrežje na delu obstoječega naselja Cvibljice ter krajevna in medkrajevna TK povezava ob lokalni cesti LC 293040 Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice–Uršna sela, odsek 293041 in ob lokalni zbirni cesti LZ 294010 Ul. Maksa Henigmana, odsek 294011.

Izhodiščna točka navezave je kabelski jašek na trasi kableske kanalizacije med kompleksom »Balnea« in hotelom »Kristal«. Potrebna je projektna obdelava izgradnje TK priključka, kableske kanalizacije znotraj območja in razvodnih TK priključkov do posameznega objekta.

Potek TK kableske kanalizacije naj v čim večji meri poteka v javnih površinah.

Približevanje in križanje telefonske kanalizacije z drugimi podzemnimi vodi se izvede na predpisanih oddaljenostih ter kotu križanja. Pri tem je potrebno predvideti tudi ustrezno zaščito obstoječih TK vodov oziroma prestavitev na tangiranih odsekih.

Obravnavano območje bo možno po pogojih upravljavca omrežja priključiti tudi na širokopasovno optično telekomunikacijsko omrežje.

KOMUNALNO OMREŽJE

31. člen

(Vodovodno omrežje)

Za navezavo predvidenih objektov na obstoječe vodovodno omrežje bo potrebna gradnja novih cevovodov ter novega vodohrana.

Predvidene objekte je možno s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrbovati iz obstoječega vodohrana Cviblj (lociran na koti 246 m n.v., severno od naselja) le do kote 220 m n.v. (1. faza). Oskrba s požarno vodo za objekte nad koto 220 m n.v. ni več možna, zato je predvidena gradnja novega vodohrana (2. faza; izven območja OPPN) oziroma se natančen način oskrbe s pitno, sanitarno in požarno vodo določi v projektni dokumentaciji, pri čemer lahko pride tudi do odstopanj od predlaganih faz oziroma etap izvajanja. Glede na hidravlične zahteve se po potrebi obnovi tudi trasa obstoječega vodovoda, ki poteka od obstoječega vodohrana do območja OPPN.

Nove trase vodovoda naj v čim večji meri potekajo v javnih površinah. Prav tako je potrebno v načrtovane javne površine prestaviti vse obstoječe vodovodne odseke, ki bodo tangirani z načrtovanim območjem. Vsi primarni in sekundarni cevovodi znotraj predvidenega območja morajo biti projektirani v izvedbi nodularne litine. Gradnjo, prestavitve in obnovo vodovoda s priključki sme izvajati le pooblaščen upravljavec vodovoda. Ravno tako mora gradnjo nadzirati pristojna služba upravitelja.

Pri zasnovi vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 36/02, 45/08) in Tehnični pravilnik o javnem vodovodu v Občini Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 47/02).

32. člen

(Kanalizacijsko omrežje)

Priključitev novih objektov na kanalizacijo je možna na obstoječe kanale v naselju, in sicer z zahodne strani obravnavanega območja. Potreben je hidravlični preračun obstoječe kanalizacije.

Za odvodnjavanje odpadnih vod iz območja OPPN je predvidena gradnja ločenega kanalizacijskega sistema, in sicer za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo. Nov kanalizacijski sistem naj poteka v čim večji meri v koridorju dostopnih cest oziroma javnih površin.

Komunalne odpadne vode:

Kanalizacija komunalnih odpadnih voda naj bo projektirana iz armiranih poliestrskih cevi (cevi in jaški). Hišne priključke se priključuje na kanal zgolj preko revizijskih jaškov.

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda je predvideno po obstoječem centralnem kanalizacijskem sistemu v čistilno napravo Dolenjske Toplice.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda mora biti usklajena z Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 18/07) in Tehničnim pravilnikom o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 42/07).

Padavinske vode:

Onesnažene padavinske vode s prometnih površin, kjer obstaja nevarnost onesnaženja z naftnimi derivati, se bodo odvajale preko lovilcev olj.

Padavinske vode na vodovarstvenem območju se bodo odvajale v ponikovalnico preko lovilcev olj.

Ostale odpadne padavinske vode se bodo odvajale v vtočne jaške in kanalizacijo za odvod odpadnih padavinskih vod ter v nadaljevanju direktno z izpustom v bližnji potok Sušica, ki poteka zahodno od lokalne ceste LC 293040 Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice–Uršna sela, odsek 293041 oziroma ob zahodnem kraku območja OPPN. Izpustna glava padavinske

kanalizacije mora biti zasnovana tako, da ne bo ovirala normalnega pretoka visokih voda Sušice. Brežino in dno struge potoka je treba v vplivnem območju izpusta zavarovati pred erozijo vode z ustreznim zavarovanjem (kamnita obloga brez vidnega betona).

Odvodnjavanje meteornih vod z vozišč in hodnikov za pešce je omogočeno s prečnimi in vzdolžnimi nakloni.

Pri projektiranju in dimenzioniranju kanala se uporabljajo podatki hidrometeorološkega zavoda RS Slovenije za opazovalno obdobje 6 let po podatkih hidrometeorološke postaje Novo mesto.

Pri izračunu količine odpadne vode se upošteva koeficient odtoka (odvod odpadne vode iz naselij in zaščita voda, Jože Kolar, 1983).

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 100/02 – ZGP-1, 2/04, 41/04 – ZVO-1), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/0, 45/07).

Pri posegih v vodovarstvenem območju zajetja pitne vode je potrebno upoštevati varstvene usmeritve iz Odloka o zaščiti vodnih virov na območju Občine Novo mesto za območje Občine Dolenjske Toplice (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85, 9/88, 10/88; Uradni list RS, št. 23/96).

33. člen

(Ogrevanje)

Ogrevanje objektov je možno iz lastne kotlovnice na lahko kurilno olje, utekočinjen naftni plin, druga ekološko sprejemljiva goriva ali z izkoriščanjem drugih virov energije.

V skladu s Pravilnikom o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 42/02, 29/04, 93/08) se mora v stavbah zagotavljati najmanj 25% moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije, in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah (toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa, geotermalna energija, predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe ipd.).

V primeru gradnje plinovodnega omrežja v naselju, se objekti lahko priključujejo tudi na to omrežje.

34. člen

(Odpadki)

Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemno mesto, kjer so nameščene posode, mora povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, hkrati pa mora biti dostopno posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

Za odlaganje ostalih odpadkov se ob bodočih prometnicah predvidijo površine za postavitev ekoloških otokov, kjer bo možno v posebne zabojnike odlagati sekundarne surovine (papir, lepenko, steklo in druge ločene frakcije).

Stojna mesta za zabojnike je potrebno primerno urediti. Stojno površino se tlakuje (npr. z betonskimi ploščami), okrog zabojnikov pa namesti enostavno oblikovano leseno ograjo v višini zabojnika. Možna je postavitev nadstreška nad stojnim mestom, ki mora biti oblikovno usklajen z okoliškimi objekti.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

35. člen

Ob gradnji infrastrukture bosta tangirani dve enoti kulturne dediščine, in sicer:

- Dolenjske Toplice – Brodnikova kapelica (EDŠ 14096);
- Dolenjske Toplice – Arheološko najdišče Žlebe (EDŠ 25726).

Brodnikova kapelica se ohranja. Ob urejanju križišča primarne ceste 1 in lokalne ceste LC 293040 Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice–Uršna sela, odsek 293041 se kapelica lahko prestavi za razdaljo do 10 m od obstoječe lokacije, in sicer tako, da ne bo motila preglednosti v križišču. Pri tem je treba zagotoviti arhitekturni posnetek in ustrezno fotodokumentacijo objekta. Nova lokacija mora v čim večji možni meri ohranjati logiko njene postavitve v prostor ter njeno prostorsko podobo (brez novih podpornih zidov, robnikov, ploščadi, stopnic, kan-delabrov, luči ipd.).

Novo lokacijo Brodnikove kapelice je treba predhodno arheološko pregledati.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

36. člen

(Varovanje pred prekomernim hrupom)

Območje OPPN sodi v območje III. stopnje (mešano območje) varstva pred hrupom, na katerih so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa, in sicer gre za območja stanovanj in zelenih površin. Glede na značilnosti mejne vrednosti kazalcev hrupa ne smejo presegati zahtev za III. območje, in sicer 60 dBA za dan in 50 dBA za noč.

Območje ceste in ostale infrastrukture spada v IV. stopnjo varstva pred hrupom po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08), kjer so dopustni posegi v okolje, ki so lahko bolj moteči zaradi povzročanja hrupa. Glede na značilnosti mejne vrednosti kazalcev hrupa ne smejo presegati zahtev za IV. območje, in sicer 75 dBA za dan in 65 dBA za noč.

V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so dovoljene za obe območji.

V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

V skladu s Pravilnikom o zvočni zaščiti stavb (Uradni list RS, št. 14/99) je stavbe, namenjene za bivanje in delo ljudi, treba graditi tako, da je hrup v njih zmanjšan do take mere, da ne ogroža zdravja ljudi in jim daje zadovoljive možnosti za delo in počitek. Na območju OPPN se kot bivalni prostori štejejo stanovanjski bivalni prostori – sobe, kabineti, bivalne kuhinje ... kot delovni prostori pa delovni kabineti, poslovni in pisarniški prostori.

37. člen

(Varovanje pred onesnaženjem zraka)

Na podlagi Sklepa o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku (Uradni list RS, št. 72/03) sodi območje lokacije Cvibljje oziroma območje Občine Dolenjske Toplice v območje onesnaženja z oznako SI 3.

Omenjeno območje je uvrščeno v II. stopnjo onesnaženosti, ki se po Uredbi o ukrepih za ohranjanje in izboljšanje kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 52/02) določi za poselitveno območje ali območje, na katerem je raven onesnaženosti ene ali več snovi višja od predpisane mejne vrednosti in nižja od vsote mejne vrednosti in vrednosti sprejemljivega presejanja.

Nov poseg v okolje ali rekonstrukcija objekta ali naprave ne sme povzročiti povečanja onesnaženosti zraka.

Obremenitev zunanjega zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij oziroma mejnih vrednosti po Uredbi o benzenu in ogljikovem monoksidu v zunanjem zraku (Uradni list RS, št. 52/02, 41/04 – ZVO-1) ter Uredbi o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svinu v zunanjem zraku (Uradni list RS, št. 52/02, 18/03, 41/04 – ZVO-1, 121/06).

38. člen

(Varovanje pred onesnaženjem voda)

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda je predvideno po obstoječem centralnem kanalizacijskem sistemu v čistilno napravo Dolenjske Toplice, ki je umeščena na lokaciji severno pred naseljem Dolenjske Toplice.

Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Padavinske vode s strešin se spelje v obstoječo kanalizacijo padavinskih voda in v nadaljevanju direktno z izpustom v bližnji potok Sušica.

Onesnažene padavinske vode s prometnih površin, kjer obstaja nevarnost onesnaženja z naftnimi derivati, se mora voditi preko lovilca olj.

V severnem delu območja posegamo v del območja varstva vodnega vira. Pri urejanju tega dela območja bo potrebno upoštevati varstvene usmeritve za varovanje vodnega vira, in sicer Odlok o zaščiti vodnih virov na območju Občine Novo mesto za območje Občine Dolenjske Toplice (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85, 9/88, 10/88; Uradni list RS, št. 23/96).

V skladu s Pravilnikom o pitni vodi (Uradni list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06) mora upravljavec sistema za oskrbo s pitno vodo zagotavljati skladnost in zdravstveno ustreznost pitne vode ter sprejeti ukrepe za odpravo neskladnosti, kadar je to potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi.

39. člen

(Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Napajanje območja z električno energijo je predvideno preko nove transformatorske postaje, ki se jo locira v osrednjem delu območja OPPN.

Na območju je potrebno upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).

40. člen

(Osončenje fasad in odprtih površin)

Območje se nahaja na višje ležečem pobočju nad naseljem Dolenjske Toplice. Teren pada v smeri proti jugozahodu. Oblikovanje novih objektov mora biti predvideno tako, da v največji možni meri omogoča kvalitetno južno, jugozahodno ali jugovzhodno orientacijo objektov.

Pri organizaciji prostorov v predvidenih objektih je potrebno zagotoviti dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev prostorov, v smislu upoštevanja norm elementov naravne osvetlitve in osončenja delovnih prostorov. Pri notranji zasnovi teh objektov je pomembna lega bivalnih prostorov na južni, jugozahodni ali jugovzhodni strani, medtem ko se spalni in delovni prostori locirajo na nasprotni strani neba. V primeru, ko imajo objekti kletno etažo, naj bo le-ta maksimalno vkopana v teren.

41. člen

(Varovanje krajinskih značilnosti in gozda)

a) Največja ambientalna vrednota Cvibelj je njegova zanimiva lokacija na vzhodnem, višje ležečem robu naselja, kar omogoča lepe poglede na okolico. Meji na gozdne površine, ki ustvarjajo kvalitetno naravno bivalno zaledje v povezavi z urbaniziranim robom naselja.

Načrtovani objekti ne bodo presegali višine K (klet – delno ali v celoti vkopana) + P (pritličje) + M (mansarda – izkoriščen podstrešni del) ali P + 1 + Po (neizkoriščeno podstrešje).

Pri zasaditvi na posameznih parcelah je treba upoštevati krajinske značilnosti (naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti ...). Kvalitetna obstoječa zasaditev se lahko v največji možni meri ohranja.

V novem naselju je predvideno urejanje prečnih peš povezav in urejanje zelenih pasov (z možnostjo postavitve igrali za otroke), ki predstavljajo zelene pasove prekinitev med območji pozidave.

b) Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Ostali pogoji, ki jih je potrebno upoštevati pri varovanju gozda so:

- investitor mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej;

- sečnja drevja in spravilo lesnih sortimentov morata biti opravljena v skladu s Pravilnikom o izvajanju sečnje, ravnanja s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94) in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 4/06);

- morebitne šore ter odvečen odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip;

- po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju ter na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah;

- drevje, predvideno za posek, je potrebno označiti. Označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove – Krajevna enota Podturn, po pridobitvi potrebnih dovoljenj in soglasij ter po detajlni zakoličbi meje območja;

- drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

42. člen

(Varovanje plodne zemlje in tal)

Zaradi racionalne rabe tal je pomembna organizacija gradbišča, ki mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Pri pripravi terena bo nastala določena količina odvečne prsti. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja oziroma posameznih lokacij.

Zaradi zahtevnega kraškega terena na območju OPPN, še zlasti pa v severnem delu, kjer se pojavljajo vrtače, je za temeljenje bodočih objektov oziroma ob izdelavi projektne dokumentacije za predvidene posege investitor dolžan izdelati geološko – geotehnično poročilo, ki ga je pri gradnji potrebno upoštevati. Zasutje vrtače (deloma ali v celoti) pri pripravi terena za gradnjo objektov je dovoljeno le pod nadzorom geologa.

Zaradi poseka obstoječega gozda je ob izdelavi projektne dokumentacije investitor dolžan izdelati tudi hidrološko poročilo, ki ga je prav tako potrebno upoštevati pri gradnji objektov in urejanju območja.

43. člen

(Ohranjanje narave)

Območje OPPN sega na območje hidrološke in ekološke naravne vrednote državnega pomena – potok Sušica (evid. št. 4526), zato je pri načrtovanju posegov v prostor potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njegov obstoj.

Posegi in dejavnosti na naravni vrednoti se izvajajo, če ni druge prostorske in tehnične možnosti za izvedbo posega ali dejavnosti, in sicer:

- na hidrološki naravni vrednoti v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši meri spre-

menijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne ali funkcionalne lastnosti naravne vrednote;

- na ekološki naravni vrednoti tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do take mere, da se poruši naravno ravnovesje.

Na območju naravne vrednote je treba pri načrtovanju in izvajanju posegov upoštevati konkretne varstvene usmeritve:

- strugo in obrežje potoka naj se ohrani v obstoječem stanju in obsegu;

- ohranja in vzdržuje naj se obstoječa struktura in značilnosti obrežne vegetacije (avtohtone vrste drevja in grmovnic, gostota ipd.).

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

44. člen

(Obramba in zaščita)

Zaklonski osnovne zaščite za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določila Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonskih (Uradni list RS, št. 57/96) ni potrebno graditi.

45. člen

(Varstvo pred požarom)

Ob predvidenih objektih na območju OPPN morajo biti zagotovljene ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču) ter urejeno hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara, skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, 83/05). Hidranti morajo biti nameščeni na medsebojni razdalji največ 150 m oziroma tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarno varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

V skladu z določili Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) in Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi, ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev stavbe (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države), omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti, oziroma iz zasnove požarne varnosti. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Za zagotavljanje požarne varnosti in varnosti pred drugimi nesrečami je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB1 – uradno prečiščeno besedilo), Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi

nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – UPB1 – uradno prečiščeno besedilo), Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 4/06), Pravilnika o študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 28/05, 66/06 – Odl. US, 132/06), ter druge predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo.

46. člen

(Potresna varnost)

Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VIII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice oziroma za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla. V skladu z določili Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

IX. NAČRT PARCELACIJE

47. člen

Načrt parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazan na grafičnem načrtu 11 – Načrt parcelacije. Zaradi prilagajanja potrebam investitorja so možne tudi drugačne (večje ali manjše) velikosti in oblike posameznih parcel. Najmanjše dovoljene velikosti parcel stanovanjskih stavb so:

- 400 m² za individualne stanovanjske stavbe,
- 300 m² za hiše dvojček in
- 200 m² za vrstne hiše.

Pri določanju in urejanju parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili 49. člena odloka.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

48. člen

Izvajanje posegov po posameznih območjih OPPN se v splošnem izvaja na naslednji način:

- pripravljalna dela:
 - odstranitev obstoječih objektov in posek gozda na lokacijah, kjer je predvidena gradnja novih objektov (cest in ostale infrastrukture, stanovanjskih stavb in drugih objektov);
 - nasutje terena pod nadzorom geologa na lokacijah, kjer so vrtače oziroma je potrebno ali smiselno predhodno oblikovati enoten plato za gradnjo na posamezni parceli ali na območju posamezne podenote oziroma kareja;
 - komunalno-energetska in prometna ureditev posamezne ureditvene enote, podenote, ceste oziroma ulice ali parcele;
 - gradbena dela (gradnja objektov, zunanje ureditve ...).
- Izvajanje posegov v posameznih ureditvenih enotah oziroma podenotah OPPN se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge ureditvene enote ali podenote, predvsem pri gradnji prometnega omrežja in gradnji drugih novih objektov. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote.

V primeru preoblikovanja terena (zlasti na lokacijah vrtač) na območju posameznega kareja, je možna predhodna sečnja gozda na celotni površini, tudi v primeru, ko je gradbeno dovoljenje pridobljeno le za eno posamezno parcelo v kareju in ne za vse parcele v tem območju. Sečnja gozda na širši površini je možna tudi zaradi gradnje prometnega omrežja, zlasti v primeru ko trasa poteka preko vrtačastega terena in ga je potrebno za gradnjo ceste na ustreznem nivoju predhodno zasuti.

Podrobnejše izvajanje gradnje komunalno-energetske infrastrukture bo potekalo na naslednji način:

1. faza:

- gradnja vodovoda za objekte do kote 220 m n.v., ki se lahko priključijo na obstoječ vodohran, in sicer od priključka na obstoječo mrežo pri zahodnem krožnem križišču pa vse do objektov na jugu OPPN;
- postavitve TP s priključkom na obstoječe SN omrežje ob lokalni cesti v južnem delu ter gradnja priključnega električnega kablovoda na relaciji od TP do objektov v južnem delu OPPN;
- gradnja telefona, kanalizacije padavinskih voda in kanalizacije odpadnih voda ob lokalni cesti v južnem delu OPPN;
- gradnja primarne ceste 1 vključno z zahodnim krožnim križiščem, ki naj služi kot obračališče, gradnja primarne ceste 2 in sekundarnih cest, ki se navezujejo nanju.

Šele po izvedbi prve faze gradnje infrastrukture je možna gradnja novih objektov v karejih B8 in B9.

Na obstoječi vodovod se v prvi fazi lahko priključita tudi predvidena objekta A6-5 in A6-6, pod pogojem, da se zgradijo tudi priključki na ostalo infrastrukturo, pri cestah pa sekundarna cesta 3 ter del primarne ceste s severozahodne strani, ki v nadaljevanju pripelje do dovoza za objekt A6-6.

2. faza:

- gradnja priključnega vodovoda od obstoječega vodohrana v smeri proti vrhu Cvibelj kjer se na ustrezni višini postavi nov vodohran, ki bo oskrboval objekte nad koto 220 m n.v. (izven območja OPPN);
- v skladu s hidravličnimi zahtevami v projektni dokumentaciji se po potrebi obnovi tudi povezovalni vodovod med obstoječim vodohranom in območjem OPPN.

Posegi so razvidni iz grafičnih načrtov 18 – Prikaz vplivov na sosednja območja 19 – Etapnost izvedbe prostorske ureditve.

3. faza:

Možna je gradnja vse ostale predvidene infrastrukture, in sicer postopoma tako, da se najprej urejajo območja, ki so najbližja že izvedenim omrežjem, in šele nato na območjih, ki so od izvedenih bolj oddaljena. Tempo in lokacije gradnje v tej fazi so odvisne tudi od interesa investitorjev. Realizacija posameznih etap te faze se lahko omeji le na del območja OPPN, kjer je interes po gradnji večji, in ni pogojena z realizacijo posamezne etape na celotnem območju OPPN.

V sklopu izvajanja prometnega omrežja, je gradnja avtobusnih postajališč možna tudi kasneje in ni pogojena s sočasno gradnjo primarnega cestnega omrežja.

Glede na to, da gozdarska vozila že danes odvažajo les po Gregorčevi ulici, ki pa je neustrezna, se bo v prvi fazi odvoz lesa iz severnega dela še naprej vršil na ustaljen način. Kasneje, v drugi fazi oziroma po ureditvi ceste mimo območja sedanjih novogradenj s priključkom na primarno cesto 1, je smiselno, da se naveže na jug proti kapelici. V tretji fazi, ko bo celotno območje OPPN izvedeno, pa se bo celoten promet gozdarskih vozil odvijal po novih primarnih cestah in ne bo več obremenjeval cestne mreže v obstoječem naselju Cvibelj.

Pri gradnji prometne infrastrukture je možna postopna gradnja predvidenega cestnega omrežja oziroma rekonstrukcija obstoječega, in sicer po posameznih smiselnih odsekih. Sekundarna cesta se mora navezovati na predhodno zgrajeno primarno cesto.

S posameznimi posegi, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne ureditvene enote posega tudi v sosednjo ureditveno enoto, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

Gradbeno dovoljenje za infrastrukturna omrežja se lahko pridobiva postopoma, v več delih oziroma fazah.

Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se sanirajo začasne površine deponij materiala in zatravijo oziroma zasadijo brežine ter preostale površine.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ
OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH
REŠITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE
ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(Velikost dopustnih odstopanj)

Znotraj območja OPPN so dopustne naslednje tolerance:

- dovoljena so odstopanja od dejavnosti določenih v 9. členu odloka, kolikor za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil tega OPPN predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje;
- zaradi spremenjenih zahtev oziroma potreb investitorja so dovoljena odstopanja od tipologije stavb (enodružinska stanovanjska stavba), ki je shematsko prikazana na grafičnih načrtih v OPPN, kolikor obstajajo prostorske možnosti in se dejavnost še vedno nanaša na ureditev za stanovanjsko rabo s spremljajočimi poslovnimi dejavnostmi v skladu z 9. členom odloka;
- dopustna so odstopanja od nezahtevnih in enostavnih objektov, kolikor obstajajo prostorske možnosti;
- dopustna je postopna realizacija posameznih lokacij oziroma parcelacija v ureditvenih enotah in podenotah;
- dovoljena so odstopanja od predlaganih – shematsko prikazanih horizontalnih gabaritov oziroma oblik in velikosti stavb;
- dovoljena je gradnja objektov v višinsko zamaknjenem nizu;
- dovoljena so odstopanja od določitve dovozov, dostopov in vhodov na parcelo oziroma v objekte ter od števila parkirnih mest na parkirnih platojih, kolikor gre za izboljšanje funkcionalne zasnove območja;
- dovoljeno je združiti dva vhoda na parcelo;
- parcele je možno deliti ali združevati znotraj posamezne ureditvene (pod)enote, pri čemer se upoštevajo določila 47. člena odloka glede velikosti parcel;
- stavbo je možno izvesti brez garaže (če se zagotovi parkirna mesta na parceli ter v skladu z normativi za določitev potrebnega števila parkirnih mest) oziroma kleti, kakor tudi z neizkoriščenim podstrešjem;
- dovoljeno je graditi objekte brez predhodno izvedene parcelacije v primeru: da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega OPPN, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta OPPN, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za funkcioniranje tega objekta oziroma bo zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega OPPN;
- zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija znotraj parcel in s tem odstopanja od zakoličbenih točk določenih s tem OPPN, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel;
- pri trasah cestnega omrežja je dovoljeno prilagajanje trase v prostoru zaradi lastništva, ni pa dovoljeno zmanjševanje predvidenih širin vozišč in hodnikov za pešce;
- pri komunalni infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih tras, kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustreznejše tehnološke rešitve;
- natančen način oskrbe s pitno, sanitarno in požarno vodo se določi v projektni dokumentaciji, pri čemer lahko pride tudi do odstopanj pri izvajanju predlagane 2. faze in 3. faze z etapami.

50. člen

(Obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v tem OPPN, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še naslednje:

- pred pričetkom posegov v prostor pravočasno pridobiti podatke o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest

zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzor nad izvajanjem del;

- pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov;
- objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca;
- v primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja;
- zagotoviti varen promet oziroma nemotene dovoze in dostope do okoliških objektov in zemljišč ter nemoteno energetsko-komunalno oskrbo objektov v času izvajanja del;
- zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine ...);
- vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se (na ustrezno deponijo) odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke;
- po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja OPPN, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce;
- zaradi kraškega terena v severnem delu obravnavanega območja, je priporočljivo predhodno izdelati geološke – geomehanske analize, kjer bodo podani detajlnejši pogoji glede gradnje oziroma temeljenja objektov;
- Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določenih Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 – SPZ) za gradnjo izpusta padavinske kanalizacije na vodnem zemljišču – potok Sušica (parc. št. 971/1, k.o. Toplice). Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 – ZV-1) in jo je treba skleniti z Ministrstvom za okolje in prostor, Agencijo Republike Slovenije za okolje pred izdajo vodnega soglasja.

XII. PREHODNE DOLOČBE

51. člen

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

XIII. KONČNE DOLOČBE

52. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja MOP, Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto.

53. člen

OPPN je stalno na vpogled na Oddelku za komunalo in urejanje prostora Občine Dolenjske Toplice.

54. člen

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

Št. 3500-05-2081/09

Dolenjske Toplice, dne 29. oktobra 2009

Župan
Občine Dolenjske Toplice
Franč Vovk l.r.

3942. Odlok o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice

Na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 93/07) ter 14. in 38. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) je Občinski svet Občine Dolenjske Toplice na 21. redni seji dne 29. 10. 2009 sprejel

O D L O K

o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(splošna določba)

(1) S tem odlokom se sprejme prostorski načrt Občine Dolenjske Toplice.

(2) Prostorski načrt Občine Dolenjske Toplice (v nadaljevanju: OPN) je izdelalo podjetje URBI d.o.o. Oblikovanje prostora, Ljubljana, Trnovski pristan 2, št. projekta URBI 5024.

2. člen

(vsebina OPN)

OPN vsebuje:

(1) Tekstualni del OPN z naslednjo vsebino:

- I. Uvodne določbe
- II. Strateški del:
 - Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
 - Zasnova prostorskega razvoja občine
 - Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega

pomena

- Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu
- Usmeritve za razvoj v krajini
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
- Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih po-

gojev

– III. Izvedbeni del:

– Prostorski izvedbeni pogoji po posameznih področjih:

- Splošno
- A posebni PIP za poselitvena območja
- B PIP za posamezne tipe izrabe prostora
- C PIP, ki veljajo v vseh enotah in podenotah ureja-

nja prostora (EUP/PEUP)

– IV. Končne določbe

(2) Grafični del z naslednjo vsebino:

– I. Grafični prikazi strateškega dela:

- Zasnova prostorskega razvoja občine
- Cestno omrežje
- Vodovodno omrežje in naprave
- Omrežje za odvajanje in prečiščevanje odpadnih

voda

- Omrežje za prenos električne energije
- Omrežje zvez
- Zasnova poselitve
- Zasnova osnovne namenske rabe
- Zasnova podrobne namenske rabe za naselji Dolenjske Toplice in Sela

– II. Grafični prikazi izvedbenega dela:

- Pregledna karta z razdelitvijo na liste
- Pregledna karta namenske rabe
- Prikazi območij enot urejanja prostora, osnovne ozioroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1: 5000)
- Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5000)
- Usmeritve za urejanje vaških naselij in zaselkov

(3) Priloge OPN:

– Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta – Skladnost OPN s temeljnima prostorskima aktoma RS »Strategijo prostorskega razvoja Slovenije« in »Prostorskim redom Slovenije«

- Prikaz stanja prostora
- Urbanistični načrt naselij Dolenjske Toplice in Sela
- Strokovne podlage
- Smernice/mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev OPN
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo
- Posegi na K1.

II. STRATEŠKI DEL

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

1.1 Poselitev

3. člen

(stanje na področju poselitve Občine Dolenjske Toplice)

(1) Poselitev na območju Občine Dolenjske Toplice delimo na:

- urbano območje občinskega središča Dolenjske Toplice (Dolenjske Toplice in Sela), pretežno urbanizirano podeželje v dolinskem delu občine ob regionalnih cestah (naselja v dolinah Krke, Radešice in Črmošnjice in v severnem delu doline Sušice,
- pretežno ruralno podeželje z močnimi kmetijami (osrednji del in obrobje doline Sušice),
- pretežno ruralno podeželje zatrepnega dela doline Sušice ter slabše dostopnih in hribovskih območjih z manjšimi naselji in zaselki.

(2) Dolenjske Toplice so občinsko središče s funkcijami za oskrbo približno 3.500 prebivalcev in turistično središče. Generator gospodarskega razvoja je turizem, ki temelji na naravnih in ustvarjenih potencialih. Na območju Dolenjskih Toplic ni načrtovan razvoj proizvodnih in drugih dejavnosti, ki imajo vpliv na kakovost okolja. Proizvodne, servisne in druge dejavnosti, ki potrebujejo večje površine, se usmerjajo v gospodarsko cono pri naselju Sela.

(3) Za poselitveno strukturo Občine Dolenjske Toplice so značilna majhna naselja. Vsa naselja, razen Dolenjskih Toplic, so zasnovana kot vaška. S procesom urbanizacije se kmetovanje na malih kmetijah postopoma opušča, pretežni del urbaniziranega prebivalstva (zaposlenega v nekmetijskih panogah) pa ostaja v domačih podeželskih naseljih.

(4) Dobro dostopne (nekdanje) vasi ravninskega dela občine se spreminjajo v spalna naselja urbaniziranega prebivalstva, naselja v hribovitem delu občine, pretežno nekdanja kočevarska naselja, pa odmirajo.

4. člen

(cilji skladnega prostorskega razvoja)

Cilji prostorskega razvoja so: skladen in vzdržan družbeni in gospodarski razvoj v prostoru, ki omogoča na eni strani učinkovito in ekonomsko upravičeno omrežje naselij, kakovostne pogoje za življenje v občinskem središču in na podeželju, nemoten razvoj in smotno organizacijo vseh dejavnosti v prostoru, na drugi strani pa racionalno koriščenje neobnovljivih naravnih virov, varovanje okolja, naravnih in ustvarjenih vrednot.

5. člen

(cilji in izhodišča za usmerjanje razvoja poselitve)

(1) Temeljnega pomena za skladen prostorski razvoj na območju občine je usmerjanje razvoja poselitve. Izhodišče za usmerjanje razvoja je analiza stanja ter želeni razvoj, ki temelji na ustvarjanju pogojev za racionalno prostorsko distribucijo

prebivalcev in dejavnosti ter gospodarjenje z naravnimi viri. Za uresničevanje teh ciljev se upoštevajo naslednja globalna izhodišča:

- naravna rast in priseljevanje prebivalstva se usmerja v občinsko središče,
- v vseh naseljih se zagotovi možnost novogradenj in izboljšave bivalnega standarda predvsem domačim prebivalcem s ciljem ohraniti vitalnost celotnega prostora občine,
- s stimulativnimi ukrepi (možnost gradnje stanovanjskih in gospodarskih objektov, izboljšanje prometnih povezav in komunalne oskrbe itd.) se preprečuje odseljevanja prebivalstva iz hribovitih in manj razvitih območij občine.

Cilj na državni in lokalni ravni je, da se poseljenost podeželja ohranja na območjih kakovostne kulturne krajine. Ta cilj bo občina s sodelovanjem države upoštevala pri spodbujanju razvoja tistih naselij, kjer obstajajo realne možnosti za njihovo revitalizacijo.

(2) Urbani razvoj se prednostno usmerja v območje občinskega središča Dolenjske Toplice. Stavbna zemljišča se določijo z upoštevanjem pokrivanja stanovanjskih potreb zaradi rasti števila prebivalcev, za pokrivanje stanovanjskega primanjkljaja oziroma nadomestitev neprimerne stanovanjskega fonda, za načrtovani gospodarski razvoj s poudarkom na turistični dejavnosti ter za zagotovitev primernih površin za vse dejavnosti, ki se načrtujejo na območju občinskega središča. Podlaga za celovito načrtovanje območja občinskega središča Dolenjske Toplice (vključno z naseljem Sela) je urbanistični načrt.

(3) Temeljno izhodišče in usmeritev nadaljnjega razvoja podeželskih naselij je urbanistično-arhitekturno urejanje, dopolnjevanje funkcij naselij, dopolnjevanje in obnova gradbenega fonda v sozvočju s podedovano kmetijsko dediščino tega prostora in ohranitvijo kulturne krajine.

(4) Nova stavbna zemljišča v podeželskih naseljih se določijo s smiselno zaokrožitvijo obstoječih stavbnih zemljišč in prednostno namenijo potrebam (delno urbaniziranih) domačih prebivalcev, zagotovijo se tudi objekti in ureditve za priložnostne aktivnosti prebivalstva. Omeji se širitev podeželskih naselij za gradnjo skupin urbanih stanovanj in večstanovanjskih objektov.

(5) S smotrno obnovo se ohrani identiteta in vrednote nekdanjih vasi in omogoči kakovostno bivanje v sodobnih pogojih. Spodbuja se (ponovna) obdelava kmetijskih zemljišč za samooskrbo in potrebe turističnih kmetij (eko-pridelava) ter razvoj (kmetijstvu) dopolnilnih dejavnosti (tudi z izobraževanjem, vključevanjem v programe celovitega razvoja podeželja itd.).

(6) Dolgoročno naravnan proces razvoja podeželja mora biti podprt s stimulativnimi ukrepi na vseh ravneh: kmetijska politika na ravni EU in države, državne spodbude za razvoj podeželja, urbanistična, gradbena, kreditna davčna in druge politike vključno s spodbudami in doslednostjo na ravni občine pri izvajanju določil tega načrta.

(7) Podrobno se preučijo prostorski razvoj velikih kmetij z upoštevanjem specifičnosti vsake kmetije. Spodbuja se združevanje zapuščenih kmetij in manjših parcel znotraj naselja s ciljem ureditve sodobnih kmetijskih gospodarstev, razvoj kmetij se po potrebi usmerja na rob naselja, v primeru nezadostnih površin v naselju in motečih dejavnosti (npr. farme) se kmetije selijo iz vplivnih območij naselij.

1.2 Prebivalstvo

6. člen

(stanje in demografska projekcija)

(1) Ob popisu leta 2002 je bilo v občini 3.298 prebivalcev, leta 2008 (junij) pa 3.494 prebivalcev. V opazovanem obdobju od ustanovitve občine leta 1999 do leta 2004 kaže vsaj minimalno rast oziroma stagnacijo števila prebivalcev pretežni del naselij. Minimalno upadanje števila prebivalcev kaže 9 naselij.

(2) Upošteva se starostna struktura prebivalcev, dosedanje trende priseljevanja in privlačnost prostora za poselitev, spod-

buja Občina Dolenjske Toplice interes za priseljevanja mladih prebivalcev.

(3) Izdelana demografska projekcija je napoved prihodnjega razvoja prebivalstva, ki upošteva naravno rast prebivalcev in zmerno priseljevanje. Dejanska rast števila prebivalcev je odvisna števila in starostne strukture priseljenih prebivalcev.

(4) Napovedano število prebivalcev je podlaga za oceno stanovanjskih potreb in potreb spremljajočih dejavnosti in ureditev ter s tem povezanih potreb po opremljenih stavbnih zemljišč po obdobjih do leta 2030. Izkazane potrebe se sproti usklajujejo z dejansko rastjo števila prebivalcev oziroma z izkazanimi potrebami.

7. člen

(socialno ekonomska struktura prebivalstva)

(1) Delež delovno aktivnega prebivalstva je 1.582 prebivalcev. Delovno aktivnih je 1.422 prebivalcev (43% od vsega prebivalstva v občini), in sicer v kmetijski dejavnosti 7%, v nekmetijski dejavnosti 47%, v storitvenih dejavnostih 44%, neznano 2%. Približno 74% aktivnih prebivalcev se vozi na delo v druge občine.

(2) Z rastjo standarda se postopoma opušča kmetijstvo kot dopolnilna gospodarska dejavnost (polkmetije). Kmetije, ki so se ohranile, povečujejo svoje obdelovalne površine ter obseg proizvodnje, maloštevilni veliki kmetje obdelujejo zemljo na pretežnem delu območja občine. Nova oblika kmetijskega gospodarstva vpliva na socialno ekonomsko strukturo prebivalcev, razvoj in podoba nekdanj vaških naselij. Prebivalci podeželskih naselij so se prilagodili sedanji situaciji, razen na velikih kmetijah je kmetovanje omejeno na pridelavo za družinske potrebe in vrtničarstvo.

(3) Nadaljnji razvoj kmetijskega gospodarstva in s tem socialno ekonomske strukture prebivalstva je odvisen predvsem od razmer na tržišču in od kmetijske politike Evropske skupnosti. Občina Dolenjske Toplice ima naravne in ustvarjene pogoje za razvoj sonaravnega kmetijstva in podpira nove pobude, da se kmetijska proizvodnja usmeri v ekološko usmerjeno pridelavo in oživetev manjših kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi v hribovitem območju.

1.3 Družbeno-gospodarski razvoj

8. člen

(cilji in izhodišča družbeno-gospodarskega razvoja)

(1) Eden izmed ciljev Občine Dolenjske Toplice je ustvariti pogoje za nova delovna mesta na območju občine in s tem tudi zmanjšati sedanjo delovno migracijo.

(2) Turizem ostaja vodilna gospodarska dejavnost občine. Pri širitvi in nadgrajevanju sedanje turistične ponudbe se upoštevajo ključne razvojne prednosti občine: turistična tradicija, dobro ohranjeno okolje, naravni in ustvarjeni prostorski potenciali.

(3) Poleg nadaljnjega razvoja zdraviliškega turizma se enakovredno zagotavljajo pogoji za razvoj turistične infrastrukture za počitniški, športno-rekreacijski, kulturni in kongresni turizem ter razvoj spremljajočih dejavnosti, namenjenih stacionarnim gostom in izletnikom.

(4) Upoštevajo se izjemne možnosti za razvoj sonaravnega turizma in turizma na kmetijah, ki je gospodarska podlaga nadaljevanja s kmetijsko proizvodnjo in istočasno možnost zaposlovanja družinskih članov v domačem naselju.

(5) Osnovni predpogoj za razvoj turizma je ohranitev kakovosti okolja in kulturne krajine. Bistvenega pomena je tudi splošna urejenost naselij, tako z vidika urejenosti javnih površin in ohišnic, gradbenega stanja objektov, arhitekturnega oblikovanja novih in prenovljenih objektov, oziroma ohranitve identitete naselij in neposredne okolice.

(6) Na območju občine ni načrtovan razvoj večjih proizvodnih dejavnosti. Razvoj obrtnih in servisnih dejavnosti usmerja v gospodarsko cono Sela. Posamezne obrtne dejavnosti so

možne v podeželskih naseljih na podlagi predhodne podrobne presoje.

(7) Razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ostaja praviloma na ravni oskrbe prebivalcev občine.

(8) Splošno izhodišče in usmeritve za nadaljnji razvoj kmetijstva na območju Občine Dolenjske Toplice so:

- tržno usmerjeno kmetijstvo bo osredotočeno na manjše število močnih kmetij,
- naravne danosti na območju občine so priložnost za pridelavo zdrave hrane in razvoj dopolnilnih dejavnosti kmečkih gospodarstev (tudi) na področju razvoja turizma na kmetijah,
- del urbaniziranih domačih prebivalcev podeželskih naselij se bo ukvarjal s kmetijsko pridelavo za lastne potrebe ter s tem tudi prevzel skrb za ohranjanje kulturne krajine.

1.4 Varstvo in izboljšanje okolja

9. člen

(stanje okolja)

(1) Naravno okolje Občine Dolenjske Toplice je dobro ohranjeno.

(2) Na območju občine so pomembni izviri vode za vodooskrbo, za katere so določena varstvena območja. Režim v teh območjih je določen z veljavnimi odloki:

- izvir z varstvenim območjem na območju Cvibelj v Dolenjskih Toplicah,
- izvir Radešice (Rožek) v Podturnu (rezervni vir vode),
- vrtina ob Črmošnjici.

(3) Varstveni pas termalne vode je v Dolenjskih Toplicah.

(4) Največji negativni vpliv na okolje ima promet po regionalnih cestah skozi naselja, ki vpliva tudi na varnost in kakovost bivanja v naseljih ob teh cestah. Občasen hrup, prah, predvsem pa vpliv na vidno okolje ima peskokop Soteska.

10. člen

(cilji in izhodišča varstva in izboljšanja okolja)

(1) Kakovost okolja ter naravnih danosti je bistvena pri merjalna prednost občine za intenziviranje razvoja turizma kot osnovne gospodarske panoge. Skrb za varstvo kakovostnega naravnega okolja je osnovno izhodišče nadaljnega prostorskega in družbeno-gospodarskega razvoja občine.

(2) Hrup in onesnaženje zraka s prometnimi emisijami na območju občinskega središča se zmanjša z gradnjo obvozne ceste (nova trasa sedanje regionalne ceste R3-733).

(3) V primeru gradnje načrtovane tretje razvojne osi – hitre ceste od Novega mesta prek Uršnih sel do Vinice se bo zmanjšal tranzitni promet po sedanjih regionalnih cestah, kar pomeni zmanjšanje prometnih emisij in izboljšanje bivalni pogoji v naseljih ob teh cestah.

(4) V novih območjih večje koncentracije prebivalcev in dejavnosti se načrtuje ogrevanje iz skupnega vira z uporabo plina, biomase in drugih obnovljivih energetskih virov, v obstoječih območjih pa se z načrtnimi ukrepi spodbuja priključitev na skupne vire. Z načrtnim izobraževanjem in stimulativnimi ukrepi se usmerja prehod na uporabo obnovljivih virov energije tudi pri individualnem ogrevanju na celotnem območju občine, kakor tudi energetsko varčna gradnja novih objektov in sanacija obstoječih.

(5) Na območju občine ni načrtovan oziroma dopusten razvoj industrije in drugih proizvodnih dejavnosti, ki potrebujejo velike površine, prevoze materiala oziroma so potencialni onesnaževalci okolja. Pri obravnavi vlog za investicije v razvoj gospodarske cone Sela je potreben selektiven pristop.

(6) Z ureditvijo zbiranja in prečiščevanja odpadnih voda na območju celotne občine se izboljša kakovost vodotokov in podtalnih voda.

(7) Dosledno se upoštevajo režimi v območjih varovanja virov pitne in termalne vode. Sanira se območje ogroženih vodnih virov.

(8) Sanira se degradacija krajinske podobe z eksploativnim območjem peskokopa Soteska in sprotne sanacija se iz-

vaja na novih območjih eksploatacije. Sanirajo se ostala manjša degradirana območja.

(9) Vse vrste odpadkov (komunalni odpadki, papir, steklo, plastika, gradbeni material, kosovni odpadki, posebni odpadki, nevarni odpadki) se ločeno zbirajo na območju celotne občine in odvažajo na regionalno deponijo.

1.5 Varstvo kmetijskih in gozdnih zemljišč

11. člen

(kmetijska zemljišča)

(1) Prostorski potenciali za razvoj ekonomsko konkurenčnega kmetijstva so v ravninskih predelih občine, kjer so varovana območja z najboljših kmetijskih zemljišč. Kmetijska dejavnost in kulture se prilagajajo potencialu posameznega območja z upoštevanjem varstva okolja in kulturne krajine.

(2) Na območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji (hrbovita območja) spodbuja Občina Dolenjske Toplice razvoj kmetijstvu dopolnilnih programov vključno s sonaravno naravnanim turizmom, kmetijska dejavnost se povezuje z vzdrževanjem kulturne krajine, preprečevanjem zaraščanja, ohranjanjem biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

(3) V največji možni meri se varujejo sklenjeni ravninski kompleksi kmetijskih zemljišč najboljše kakovosti, vendar s pogojem enakovrednega upoštevanja celovitih razvojnih potreb in varovalnih ukrepov oziroma racionalnega dolgoročnega razvoja vseh dejavnosti na območju občine.

(4) Skladno z usmeritvami razvoja turizma kot temeljne gospodarske dejavnosti, so s tem OPN določena potrebna zemljišča za realizacijo teh usmeritev. Na podlagi zasnove razvoja je za turizem in spremljajoče dejavnosti načrtovana sprememba namembnosti naslednjih najboljših kmetijskih zemljišč:

- južno obrobje naselja Dolenjske Toplice: območje turistično rekreacijskega in apartmajskega kompleksa;
- ureditev igrišča za golf: delno posega na kmetijska zemljišča doline Sušice od obrobja urbanega območja občinskega središča proti jugu;
- zaokrožitev razpršene gradnje med Meniško vasjo in Dolenjim Poljem z ureditvijo počitniškega naselja »Dolenje Polje«;
- ureditev turističnega in konjeniškega centra »Dolenje Sušice«.

(5) Za zagotovitev (dolgoročno naravnane) racionalnega urejanja strnjenih naselij se smiselno zaokrožijo območja posameznih naselij tudi z manjšimi posegi na območje najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč.

(6) Na ravninskih območjih ob Krki, Radešici, Črmošnjici in Sušici je potrebno pri kmetijstvu upoštevati naravovarstvene smernice ter smernice za varstvo kulturne dediščine. Agrarne operacije z osuševanjem niso dopustne.

(7) Kmetijske površine, ki so dolgoročno namenjene za preobrazbo v stavbna zemljišča so do spremembe namembnosti namenjene proizvodnji hrane z upoštevanjem pogojev, določenih v izvedbenem delu tega OPN.

(8) Pod pogojem jasne določitve faznosti posegov v prostor lahko lastniki (v sodelovanju z občino) ocenijo ekonomsko upravičenost vlaganja v zemljišča za katera je načrtovana sprememba namembnosti.

12. člen

(gozdna zemljišča)

(1) Gozdovi so (po površini) najboljše prvine kulturne krajine in varstva naravnih vrednot. Spodbuja se sonaravno gospodarjenje z gozdovi, rekreacijsko in drugo rabo gozdov, ki ne ogroža ekosistemov. Gozdni potencial se v bližini naselij in turistično-rekreacijskih območij izkoristi kot zeleni sistem (mreža pohodniških in kolesarskih poti, učne poti, center »Rog« ...).

(2) Na območjih varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom se gospodarska raba gozdov in drugi posegi podrejajo varovalni funkciji.

(3) V ravninskih kmetijskih krajinah z majhnim deležem visoke vegetacije se gozdove ohranja kot strukturne in ekološke prvine krajine.

(4) Gozdna zemljišča na območju in obrobju območja osrednjega urbaniziranega območja Dolenjske Toplice – Sela se pretežno ohranijo, režim urejanja je podrejen rekreacijski rabi, gozdne površine se delno parkovno urejajo kot zelena cenzura med posameznimi deli naselja oziroma kot zaščita pred vplivi prometa.

(5) Gozdna zemljišča, ki so dolgoročno namenjena poselitvi se do spremembe namembnosti ohranijo kot gozdne površine z omejenim načinom gospodarske pridelave (brez golosekov itd.).

(6) Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto ima gozdnogospodarski načrt na osnovi katerega izvaja gospodarjenje z gozdovi na območju Občine Dolenjske Toplice.

13. člen

(območja zaraščanja)

(1) Najintenzivnejša območja zaraščanja so v jugovzhodnem delu občine, kjer so naselja praktično izpraznjena. Vrnitev vitalnosti tem naseljem in s tem tudi vzdrževanje kulturne krajine presega zmožnosti Občine Dolenjske Toplice oziroma ni realna, pričakovati je nadaljnje zaraščanje oziroma dolgoročno spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč v gozd.

(2) Na podlagi podrobnejše preučitve upravičenosti se oživijo posamezna sklenjena območja kmetijskih zemljišč v zaraščanju kot nadomestilo za načrtovano preobrazbo najboljših kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča.

1.6 Ohranjanje narave

14. člen

(stanje naravnega okolja)

Občina Dolenjske Toplice ima kakovostno ohranjeno naravno okolje z raznovrstnimi naravnimi vrednotami, ekološko pomembnimi območji, območji »Natura 2000« ter območji, predlaganimi za zavarovanje. Območja varovanja narave so opredeljena v naravovarstvenih smernicah in razvidna iz priloge OPN »Stanje prostora«.

15. člen

(cilji in izhodišča ohranjanja narave)

(1) Cilji ohranjanja narave so:

- trajno ohranjanja narave in naravnih danosti ter preprečevanje njihove ogroženosti,
- preprečevanje posegov s katerimi bi se spremenile lastnosti naravnih danosti,
- zagotavljanje javne dostopnosti do naravnih danosti (če to ni v nasprotju s predpisanim varstvenim režimom) ter omogočanje njihovega raziskovanja in preučevanja.

(2) Temeljno izhodišče ohranjanja občine je ohranjanje narave in kakovosti naravnega okolja ter naravnih danosti.

(3) Ohranjeno naravno okolje in naravne vrednote morajo v največji možni meri soustvarjati kakovostno bivalno okolje krajanov in obiskovalcev in se, z upoštevanjem ustreznih režimov urejanja, vključevati v turistično rekreacijsko ponudbo.

(4) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji varstva naravnih vrednot in zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in območij »Natura 2000« ter ohranjanje biotske raznovrstnosti opredeljene v naravovarstvenih smernicah.

1.7 Varstvo kulturne dediščine

16. člen

(stanje na področju kulturne dediščine)

(1) Na območju Občine Dolenjske Toplice številni objekti in območja kulturne dediščine. Predvsem podeželska naselbinska in stavbna dediščina je v zelo slabem stanju.

(2) Kot del narodove identitete opredeljeno »nacionalno pomembno območje krajinske prepoznavnosti dolina Soteska – Stare Žage« (POKD 7). Razvoj temelji na ohranjanju kulturnega pomena in pomena prepoznavnosti regije in Slovenije kot celote.

(3) Vsa območja in objekti kulturne dediščine so opredeljeni v »Smernicah varstva kulturne dediščine« in razvidni iz priloge OPN »Stanje prostora«.

17. člen

(cilji in usmeritve varstva kulturne dediščine)

(1) Cilji varstva kulturne dediščine so:

- vzdrževanje in obnavljanje kulturne dediščine ter preprečevanje njene ogroženosti,
- zagotavljanje materialnih in drugih pogojev za neposredno vključevanje kulturne dediščine v prostor in aktivno življenje,
- zagotavljanje javne dostopnosti kulturne dediščine ter omogočanje njenega raziskovanja in preučevanja,
- preprečevanje posegov s katerimi bi se spremenile lastnosti, vsebina, oblika in s tem vrednost kulturne dediščine.

(2) Občina Dolenjske Toplice bo (s sodelovanjem države) aktivno vključevala kulturno dediščino v urejanje prostora z ukrepi, ki bodo zagotovili ohranitev dediščine in njeno vzdrževanje, njeno primerno rabo in ohranjanje kulturne identitete.

(3) Vsa kulturna dediščina bo obravnavana v kontekstu s celotnim prostorom in njegovimi funkcijami s posebno obvezo za ohranitev in razvoj najkakovostnejšega dela, ki je razglašen za kulturne spomenike.

(4) Pri načrtovanju posegov v prostor in urejanju prostora v (vplivnih) območjih kulturne dediščine se upoštevajo predvsem naslednje usmeritve in pogoji:

- celostno varovanje dediščine pri prostorskem in urbanističnem načrtovanju,
- posegi v prostor se določijo na podlagi predhodne analize naravnih in kulturnih značilnosti prostora,
- ohranja se kulturna raznovrstnost in kulturna identiteta prostora,
- v največji možni meri se varuje dediščina na mestu samem (in situ),
- posegi v prostor se bodo v največji možni meri prilagajali značilnim kulturnim prvinam.

(5) Za prostorsko načrtovanje je relevantno varstvo nepremične kulturne dediščine: ohranjanje vrednot oblikovanosti, materialov, izdelave, lege v prostoru in vplivnega območja.

(6) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji varstva kulturne dediščine, opredeljene »Smernice varstva kulturne dediščine«.

2. Zasnova prostorskega razvoja občine

2.1 Poselitev na območju občine

18. člen

(splošno)

(1) V tem OPN opredeljena zasnova poselitve temelji na naslednjih globalnih usmeritvah in predpogojih:

- poselitev se usmerja v območja naselij,
- smotrna raba obstoječih stavbnih zemljišč s prednostnim usmerjanjem razvoja na (urbanistično in funkcionalno utemeljene) zapolnitve znotraj območij naselij,
- prenavljanje in izboljšanje obstoječega stavbnega fonda,
- priprava dolgoročnih programov za pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč,
- spodbujanje razvoja turizma, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti,
- kakovostno urbanistično oblikovalsko urejanje naselij, ohranitev in izboljšanje značilnega oblikovnega izraza naselij z upoštevanjem dediščine in identitete naselja,
- dvig komunalnega standarda,

- izboljšanje prometnih povezav v naseljih in med naselji,
- zagotovitev učinkovitih telekomunikacijskih in optičnih zvez.

(2) Poselitev na območju Občine Dolenjske Toplice je zasnovana z upoštevanjem naslednjih specifičnih območij:

- urbano območje občinskega središča Dolenjske Toplice (Dolenjske Toplice in Sela),
- pretežno urbanizirano podeželje v dolinskem delu občine ob regionalnih cestah (naselja v dolinah Krke, Radešice in Črmošnjice) in v severnem delu doline Sušice,
- pretežno ruralno podeželje z močnimi kmetijami (osrednji del in obrobe doline Sušice),
- pretežno ruralno podeželje zatrepnega dela doline Sušice ter slabše dostopnih in hribovskih območij z manjšimi naselji in zaselki.

(3) Skladen in načrten razvoj naselij se podreja osnovnim funkcijam ter specifičnim razvojnim možnostim in pogojem v posameznih (zgoraj navedenih) območjih kakor tudi tipologiji in funkciji vsakega posameznega naselja

19. člen

(širitev in prenova naselij)

(1) S pravočasnim opremljanjem stavbnih zemljišč zagotovi občina koncentracijo novogradenj v posameznih zaključnih območjih oziroma enotah urejanja prostora (EUP).

(2) Zapolnjevanje in zaokroževanje posameznih delno pozidanih območij ima prednost pred odpiranjem novih območij stavbnih zemljišč pod pogojem, da se z novimi posegi ohranja kakovost bivalnega okolja.

(3) Prenova obstoječega gradbenega fonda, predvsem prenova stavbne kulturne dediščine, se spodbuja s projekti revitalizacije in drugimi spodbudami (svetovanje, ugodni krediti, davčne olajšave pri dajatvah, prispevkih itd.).

(4) Projekti revitalizacije podeželskih naselij in projekti za spodbujanje prenove obstoječega kvalitetnega stavbnega fonda so ena glavnih, dolgoročno naravnanih nalog Občine Dolenjske Toplice, ki ima pogoje za razvoj na tradicionalnem podeželskem okolju temelječega turizma. Le urejena in ohranjena tradicionalna okolica lahko privablja goste, ki cenijo podeželsko okolje.

20. člen

(urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

(1) Pri načrtovanju stanovanjske gradnje se upošteva vrsta in oblika stanovanjskih objektov, ki je racionalnejša in oblikovalsko primernejša od zatečene individualne gradnje, ob hkratnem vključevanju raznolikosti vrednot, ki jih prebivalci iščejo v bivalnem okolju. Podrobnejša določila so v izvedbenem delu tega OPN.

(2) Bistveno višanje gostote pozidave v podeželskem okolju ni primerno, kar velja tudi za občinsko središče Dolenjske Toplice. Potrebno je iskati boljšo povezavo med izhodišči tradicionalne arhitekture in moderno arhitekturo, predvsem pa zvišati raven kvalitete oblikovanja, tudi s pripravo in uvajanjem kvalitetnejših in značilnostim tradicionalnega podeželja bližjih tipskih projektov.

21. člen

(funkcije naselij v omrežju naselij)

(1) Osnovni cilj dolgoročne zasnove in hierarhije omrežja naselij je optimalna povezava naselij z različnimi funkcijami, racionalna organizacija dejavnosti v prostoru in raba prostora.

(2) Novo mesto kot središče nacionalnega pomena ostane tudi v bodoče oskrbno in storitveno središče ter tudi osrednje zaposlitveno središče prebivalcev Občine Dolenjske Toplice.

(3) Nove zaposlitvene možnosti se, skladno s pogoji urejanja v izvedbenem delu tega OPN, ustvarjajo v vseh naseljih občine.

(4) Za usmerjanje družbeno in gospodarsko smotne prostorske organizacije oskrbnih, storitvenih in proizvodnih dejavnosti s ciljem zagotavljanja ustrezne stopnje bivalnega in družbenega standarda v vseh območjih, se pri usmerjanju razvoja dejavnosti na občinski ravni upošteva hierarhija središčnih naselij. V sodobnih tržno-ekonomskih razmerah bo dejansko razmeščanje dejavnosti (razen družbenih dejavnosti) odvisno od (ekonomskega) interesa investitorjev, v veliki meri tudi od lastništva zemljišča. Občina spodbuja organizacijo dejavnosti z jasno določenimi pogoji urejanja prostora in (predvsem) z razvojnimi programi, s pomočjo katerih željeni trend razvoja podpre, neželene pa preusmeri.

(5) Dolgoročni razvojni cilj pri usmerjanju dejavnosti je nadaljnji razvoj tradicionalnih središčnih naselij, katerih funkcije se prilagodijo novim družbenim in gospodarskim razmeram oziroma dejstvu, da lokalna središčna naselja izgubljajo nekdanji pomen oziroma središčne funkcije, ki so jih v preteklosti že imele.

(6) V Občini Dolenjske Toplice so naslednja središčna naselja:

- občinsko središče in središče turističnega razvoja: Dolenjske Toplice in Sela;
- lokalna središča: Soteska, Podturn pri Dolenjskih Toplicah, Meniška vas.

(7) Upošteva se cilje ohranjanja poseljenosti hribovitih območij se usmerjajo določene dejavnosti tudi v za oskrbo domačih prebivalcev in turistov v Kočevske Poljane, Dolenje Sušice in Gorenje Sušice.

(8) V vseh ostalih naseljih je možna ureditev lokalov za oskrbne in storitvene dejavnosti na podlagi iniciative investitorjev; spodbuja se iniciativa za oskrbo z osnovnimi življenjskimi potrebščinami v oddaljenih krajih. Zagotovi se ustrezna dnevna oskrba ostarelega prebivalstva (mobilna trgovina, patronažna služba ...). Ta naselja se v bodoče ne bodo širila za urbane namene, z zagotovitvijo realizacije investicijskih pobud in z drugimi spodbudami se zaustavi praznjenje vasi.

(9) V turistični dejavnosti bi večina naselij zaradi kakovostnega naravnega okolja lahko prevzemala funkcijo vmesnih postaj na krožnih (pohodniških in kolesarskih) poteh, počitnice na kmetijah itd.

22. člen

(tipologija naselij)

(1) Cilj določitve planske tipologije naselij je usmerjanje nadaljnega razvoja vseh naselij skladno s ključnimi razvojnimi potenciali in omejitvami.

(2) Skladno z značilnostjo poselitve in razvojnimi možnostmi se bodo na območju Občine Dolenjske Toplice razvijali naslednji tipi naselij:

- ruralna naselja (tip A)
- prevladujoča ruralna naselja (tip B)
- ruralna urbana naselja (tip C)
- prevladujoča urbana naselja (tip D).

Upoštevajo se tudi prehodni tipi (AB, BA, BC), ki imajo (posamezne) značilnosti obeh tipov.

(3) Z določitvijo tipa naselja so določene temeljne usmeritve nadaljnega razvoja:

– tipi C in BC: smiselno zaokroževanje, programsko in urbanistično-oblikovalsko urejanje pretežno urbaniziranih naselij;

– tipi B in BA: smotno urejanje naselij kjer je kmetijska funkcija prednostnega pomena pred urbano;

– tipi A in AB: urejanje (prevladujočih) ruralnih naselij s poudarkom na ohranjanju kmetijstva s spremljajočimi dejavnostmi kot osnovne ekonomske osnove za ohranjanje oziroma oživitve naselij.

(4) Zasnova, usmeritve in pogoji za urejanje urbanega območja občinskega središča Dolenjske Toplice (tip D) in Sela (tip C) so opredeljene z urbanističnim načrtom in povzete v tem OPN.

(5) Usmeritve za razvoj in urejanje podeželskih naselij (tipi A, AB, BA, B, BC) so:

- nova stavbna zemljišča v podeželskih naseljih se določijo s smiselno zaokrožitvijo obstoječih stavbnih zemljišč in prednostno namenijo potrebam (delno urbaniziranih) domačih prebivalcev (v vseh naseljih);
- omejitev širjenja podeželskih naselij za gradnjo skupin urbanih stanovanj in večstanovanjskih objektov (v vseh naseljih);
- spodbujanje revitalizacije večji objektov (nekdanje šole, župnišča ...) s spremembo namembnosti v večstanovanjske objekte (v vseh naseljih);
- spodbujanje oživitve malih kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, spodbujanje razvoja turističnih kmetij (predvsem v naseljih tipa A, AB, BA);
- spodbujanje obnove kakovostnih starih objektov (v vseh naseljih);
- spodbujanje združevanja zapuščenih kmetij s ciljem ureditve sodobnih kmetijskih gospodarstev (predvsem v naseljih tipa BA, B);
- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj vitalnih kmetij tudi izven naselij (v vseh naseljih);
- spodbujanje nakupa/najema opuščenih kmetij (eko-kmetijstvo v povezavi z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetijah (predvsem v naseljih tipa A, AB);
- v urbaniziranih podeželskih naseljih (predvsem lokalnih središčih) spodbujati obnovo objektov in ureditev za prostora-sne aktivnosti prebivalstva (predvsem v naseljih tipa BC).

2.2 Urbano območje občinskega središča Dolenjske Toplice

23. člen

(splošno)

(1) Dolenjske Toplice so občinsko središče z naslednjimi osnovnimi funkcijami: upravne in poslovne dejavnosti, kulturne, oskrbne in storitvene dejavnosti, turizem, šport in rekreacija. Generator razvoja je turizem, ki temelji na ustvarjenih in naravnih turističnih potencialih.

(2) Vsebinska strateškega in izvedbena dela tega OPN za območje občinskega središča Dolenjske Toplice je urbanistični načrt, ki vsebuje konceptualni in podrobnejši del ter grafične priloge. Skladno z zasnovo prostorskega razvoja sta v območje urbanističnega načrta vključeni naselji Dolenjske Toplice (tip D) in Sela pri Dolenjskih Toplicah (tip C).

24. člen

(območja za razvoj naselja Dolenjske Toplice)

(1) Območje notranjega razvoja obsega: sedanja strnjeno pozidana območja zgodovinskega jedra, kompleks hotelov s pripadajočimi parkovnimi površinami in bazenskim kompleksom, stanovanjska območja, območje šole in vrtca vključno z mladinskim taborom.

(2) Območje širitve naselja obsega: strnjeno naselje se širi proti jugu na območje »Na Kamenju« (turistično rekreacijsko območje, dopolnilne oskrbne in storitvene dejavnosti) in proti vzhodu na obrobje oziroma pobočje griča Cvibljje (apartmajsko naselje in stanovanjsko območje).

(3) Območja za šport in rekreacijo obsegajo: poleg športnih in rekreacijskih ureditev znotraj območja strnjene gradnje je na območju Dolenjskih Toplic obstoječi športno rekreacijski park in kamp, načrtuje se širitev bazenskega kompleksa in spremljajočih programov v okviru kompleksa hotelov.

(4) Na načrtovano turistično rekreacijsko območje »Na Kamenju« na jugu Dolenjskih Toplic se navezuje igrišče za golf (izven območja naselja).

(5) Usmeritve, določila in pogoji, ki se nanašajo na razvoj in urejanje naselja Dolenjske Toplice in Sela, so iz urbanističnega načrta prevzeti v členih 3., 4., 6. in 7. poglavja strateškega dela tega OPN ter v izvedbenem delu OPN.

25. člen

(območja za razvoj naselja Sela pri Dolenjskih Toplicah)

(1) Območje notranjega razvoja obsega: obstoječe staro vaško jedro, novejši stanovanjski območji, stanovanjsko gospodarsko cono Sela I.

(2) Območje širitve naselja obsega gospodarsko cono Sela II.

(3) Usmeritve, določila in pogoji, ki se nanašajo na razvoj in urejanje naselja Sela, so iz urbanističnega načrta prevzeti v členih 3., 4., 6. in 7. poglavja strateškega dela tega OPN ter v izvedbenem delu OPN.

2.3 Lokalna središča

26. člen

(splošno)

(1) Tradicionalna lokalna središča na območju Občine Dolenjske Toplice so Soteska, Podturn in Meniška vas, spodbuja se oživitev nekdanje funkcije središčnega naselja Kočevske Poljane.

(2) V lokalna središča se praviloma usmerjajo naslednje funkcije oziroma dejavnosti: trgovina za dnevno oskrbo, gostinski lokali, prostori za različne družbene dejavnosti, delovanje društev in interesnih skupnosti, storitvena in uslužnostna obrt, obratovalnice malega gospodarstva, druge dejavnosti odvisno od specifik posameznega naselja. Razvoj turizma je priložnost za ponovno oživljanje dejavnosti po naseljih ter krepitev njihove kulturne in oskrbne funkcije.

27. člen

(območja in usmeritve za razvoj lokalnega središča Soteska)

(1) Naselje Soteska sestoji iz dominantnega kompleksa ruševin gradu Soteska, večjega števila manjših zaselkov in območja lesnopredelovalne proizvodnje. Naselje na križišču najpomembnejših poti je pomembna vstopna točka v občino. Kot razvojna priložnost se izkoristi kulturna dediščina (grad, Hudičev Turn itd.) in naravno okolje (Krka, kulturne znamenitosti, kulturna krajina).

(2) Z ureditvijo oziroma sanacijo grajskega kompleksa se za ustrezne javne programe namenita stara gospodarska objekta gradu: gostinske in druge oskrbne dejavnosti, kulturno, turistično in informacijsko središče itd.

(3) Za celovito ureditev območja Soteske (predvsem zaselkov severno in zahodno od grajskega kompleksa) je bistvenega pomena ureditev degradiranega prostora peskokopa Soteska in sanacija vpliva na bivalno okolje.

(4) Za kompleks gradu se vključno z grajskim parkom in Hudičevim turnom pripravi podrobni prostorski načrt (OPPN) ter projekti revitalizacije kulturnega spomenika za kulturne in turistične namene.

(5) V sklopu ureditev za turistično rabo Krke se na območju Soteske na podlagi izdelanih študij in drugih strokovnih podlag določi lokacija vstopno izstopne točke za turistična plovila (ureditev brežin, privezov, pomolov itd.). Pri kopenskem delu programa (dovoz, parkirišča, gostinska in druga ponudba itd.) se upoštevajo prostorske možnosti in pogoji varstva narave.

(6) Pri urejanju se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa BC in prostorski izvedbeni pogoji iz izvedbenega dela tega OPN.

28. člen

(območja in usmeritve za razvoj lokalnega središča Podturn pri Dolenjskih Toplicah)

(1) Tradicionalno središče za oskrbo kmetij in gozdnih gospodarstev na območju Kočevskega Roga ter doline Črmošnjice in vinogradniških območij med Sušico in Črmošnjico izgublja z urbanizacijo naselja in zaledja na pomenu. V bodoče se v naselju dopušča razvoj oskrbnih in (nemotečnih) storitvenih dejavnosti, ki niso nujno vezane na lokalno oskrbo.

(2) Usmeritve v razvoj turizma so spodbuda za oživljanje dejavnosti v Podturnu kot izhodiščni točki za lovski turizem v Kočevskem Rogu, informacijska točka v zvezi s turistično ponudbo in vodniki.

(3) Pri urejanju se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa C in prostorski izvedbeni pogoji iz izvedbenega dela tega OPN.

29. člen

(območja in usmeritve za razvoj lokalnega središča
Meniška vas)

(1) Meniško vas sestavljata staro jedro močnega vaškega naselja in obsežno območje urbanih stanovanjskih hiš na severni stran. Tradicionalno središčno naselje zgublja zaradi bližine Dolenjskih Toplic nekdanjo vlogo podeželskega lokalnega središča. V naselju je prevladujoča urbana stanovanjska funkcija.

(2) Na območju naselja se dopušča razvoj oskrbnih in (nemotečnih) storitvenih dejavnosti, ki niso nujno vezane na lokalno oskrbo. Nadaljnje urejanje se prilagodi specifični starega vaškega naselja in novega dela naselja z urbano stanovanjsko gradnjo.

(3) Pri urejanju se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa C in prostorski izvedbeni pogoji iz izvedbenega dela tega OPN.

2.4 Podeželska naselja

30. člen

(stanje in izhodišča za razvoj naselij v dolini Krke)

(1) Med Krko in strmim gozdnatim obrobjem Ajdovske planote so naselja oziroma zaselki Soteska, Drenje, Gabrje, Gorenje in Dolenje Polje.

(2) Tradicionalna razložena poselitve z manjšimi različno zasnovanimi naselji in zaselki je v novejšem času razširjena z gradnjo urbanih stanovanjskih objektov, opuščena se kmetijska dejavnost, problem je tranzitni promet po regionalni cesti, ki je istočasno tudi osnovna napajalna cesta večine naselij. Bistvene prometne razbremenitve regionalne ceste ni pričakovati, gradnja obvoznice mimo naselij ni načrtovana.

31. člen

(območja in usmeritve za razvoj naselij v dolini Krke)

(1) Možne so zapolnitve in zaokrožitve naselij. Pri urejanju naselij je prednostnega pomena prometna ureditev in varnost: ureditev cestnega profila skozi naselja, (kjer je mogoče) se v zaledju naselij izvedejo nove lokalne poti s katerimi se objekti navežejo na skupen priključek na regionalno cesto, določi se gradbena linija za novogradnje in nadomestne gradnje z ustreznim odmikom od regionalne ceste.

(2) Pri urejanju posameznih naselij se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za (v tem členu določen) tip naselja in prostorski izvedbeni pogoji iz izvedbenega dela tega OPN.

(3) Soteska: glej poglavje tega OPN 2.3 Lokalna središča, člen 27.

(4) Drenje je staro gručasto naselje sestavljeno iz več manjših zaselkov. Znotraj zaokroženih območij zaselkov so možne zapolnitve in zaokrožitve z upoštevanjem usmeritev, ki veljajo za naselja tipa AB.

(5) Gabrje sestavljata dva obcestna zaselka: zahodni zaselek je gradbeno zaključeno območje, možna predvsem nadomestna gradnja, v vzhodnem zaselku so možne manjše zapolnitve z upoštevanjem usmeritev, ki veljajo za naselja tipa A.

(6) Gorenje Polje je gradbeno zaključeno gručasto naselje, prevladujejo kmečka gospodarstva. Novogradnje so možne predvsem kot nadomestne gradnje, ali pa kot zapolnitve z upoštevanjem usmeritev, ki veljajo za naselja tipa AB.

(7) Dolenje Polje združuje več zaselkov: osrednji (ruralno zasnovan) del je obcestno naselje ob Krki, več manjših za-

selkov z urbanih dejavnostmi je ob regionalni cesti. Ohrani se kmetijski pomen in ruralni videz osrednjega dela naselja, zaselki ob regionalni cesti se smiselno zaokrožijo z upoštevanjem prometnega režima. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB.

(8) V sklopu ureditev za turistično rabo Krke se pri Dolenjem Polju na podlagi izdelanih študij in drugih strokovnih podlag določi lokacija vstopno izstopne točke za turistična plovila (ureditev brežin, privezov, pomolov itd.). Pri kopenskem delu programa (dovoz, parkirišča, gostinska in druga ponudba itd.) se upoštevajo prostorske možnosti in pogoji varstva narave.

32. člen

(stanje in izhodišča za razvoj naselij v dolini Radešice)

(1) V dolini Radešice so naselja: Loška vas, Podhosta, Meniška vas, Suhor, Obrh in Podturn.

(2) Vsa naselja, razen Meniške vasi, so umeščena ob zahodnem robu doline ob glavni komunikaciji – regionalni cesti Soteska–Črnomelj, ki je istočasno tudi osnovna napajalna cesta večine naselij. Razen načrtovane obvozne ceste mimo Podturna proti Dolenjskim Toplicam potrebne spremembe prometne situacije z obvozi oziroma novo traso regionalne ceste mimo naselij na državni ravni še niso načrtovane.

(3) Opuščanje kmetovanja, dobra dostopnost in atraktivne lokacije so pogojevali preobrazbo pretežnega dela poselitve doline iz nekdanjih vasi v primestna urbana naselja. Ohranjena so posamezna kmečka gospodarstva, kmetijska zemljišča so v lasti in/ali zakupu velikih kmetov in so obdelana. Krajinska slika doline je še vedno ruralna, kmetijstvo ni več osnovna gospodarska dejavnost, tradicionalna struktura naselij se razpada. Pretežni del naselij je zgoščenih, znotraj naselij tudi ni prostorskih pogojev za razvoj vitalnih kmetij.

33. člen

(območja in usmeritve za razvoj naselij v dolini Radešice)

(1) Možne so zapolnitve in zaokrožitve naselij. Pri urejanju naselij je potrebno osnovno pozornost posvetiti prometni ureditvi in varnosti: ureditev cestnega profila skozi naselja, (kjer je mogoče) se v zaledju naselij izvedejo nove lokalne poti s katerimi se objekti in gospodarstva navežejo na skupen priključek na regionalno cesto, določi se gradbena linija za novogradnje in nadomestne gradnje z ustreznim odmikom od regionalne ceste, novi direktni izvozi na regionalno cesto praviloma niso dovoljeni.

(2) Pri urejanju posameznih naselij se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za (v tem členu določen) tip naselja in prostorski izvedbeni pogoji iz izvedbenega dela tega OPN.

(3) Meniška vas: glej poglavje tega OPN 2.3 Lokalna središča, člen 29.

(4) Podturn: glej poglavje tega OPN 2.3 Lokalna središča, člen 28.

(5) Loška vas sestoji iz treh manjših obcestnih zaselkov ob regionalni cesti, ki se smiselno zaokrožijo: osrednji in južni zaselek ohranita vaški značaj in kmetijsko dejavnost, v severnem zaselku so možne manjše zapolnitve. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB.

(6) Podhosta je razpotegnjeno naselje ob regionalni cesti. V starem gručastem delu naselja se ohrani značilna vaška struktura in kmetijska dejavnost, novejši severni del naselja se ureja kot pretežno urbano naselje. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa BC.

(7) Suhor je staro gručasto naselje, ki se zaokroži in ohrani vaški značaj. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB.

(8) Obrh je staro gručasto naselje, osrednji del naselja ohrani vaški značaj in kmetijsko dejavnost, južni del ob izviru Radešice se zaokroži, možne so urbane dejavnosti. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB.

34. člen

(stanje in izhodišča za razvoj naselij v dolini Črmošnjice)

(1) Vzdolž regionalne ceste se nizajo (nekdanje) kočevske vasi in zaselki: Kočevske Poljane, Občice in Stare Žage. Značilno je opuščanje kmetovanja in propadanje kmetij, pretežna funkcija je stanovanjska funkcija. Večina ohranjenih kočevskih objektov je spomeniško zavarovana, gradbeno stanje objektov je slabo. Novi stanovanjski objekti preraščajo staro strukturo.

(2) V severnem delu doline Črmošnjice je novejšo razloženo naselje Grič (ni vodeno kot statistično naselje), na ugodni legi prevladuje urbana stanovanjska gradnja.

35. člen

(usmeritve za razvoj naselij v dolini Črmošnjice)

(1) Za stare kočevske vasi je prednostnega pomena revitalizacija ter strokovno in finančno podprta obnova naselbinske in stavbne kulturne dediščine. Zapolnitve in zaokrožitve naselij so možne z upoštevanjem smernic varovanja kulturne dediščine.

(2) Pri urejanju posameznih naselij se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za (v tem členu določen) tip naselja in prostorski izvedbeni pogoji iz izvedbenega dela tega OPN.

(3) Regionalna cesta se opremi s pločniki in javno razsvetljavo na poteku skozi oziroma na obrobju naselij, uredijo se križišča z lokalnimi cestami in potmi. Neustrezno križišče regionalnih cest v središču Podturna se razbremeni z gradnjo nove trase regionalne ceste R3-733 oziroma obvozne ceste Podturna na odseku Grič–Sela. Na podlagi primerjalne študije variantnih rešitev obvoznice se določi trasa novega odseka regionalne ceste in s tem povezana rekonstrukcija lokalne ceste skozi naselje Grič.

(4) Skupine objektov razloženega naselja Grič se smiselno zaokrožijo. Zaokroževanje je prednostno namenjeno umestitvi novih ali selitvi obstoječih utesnjenih kmetij. V vseh zaselkih ob regionalni cesti se pred gradnjo novih objektov uredi ustrezno priključevanje na regionalno cesto. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa B.

(5) Kočevske Poljane so zgodovinsko središče s strnjeno vaško – trško zasnovo, ki pa je izgubilo svoj nekdanji pomen. Naselje (kulturna dediščina) se postopoma revitalizira skladno s kulturno varstvenimi smernicami. Spodbuja se oživitev kmetijske dejavnosti, tudi v povezavi z dobrimi pogoji za razvoj turizma na podeželju in pogoji za razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti lokalnega in turističnega pomena. Spodbuja se oživitev nekdanje funkcije središčnega naselja. Pri urejanju naselja se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa B.

(6) Občice so zaselek starih kmečkih gospodarstev z gručasto zasnovo (kulturna dediščina). Naselje se postopoma revitalizira skladno s kulturno varstvenimi smernicami. Bistvenega pomena je določitev nove funkcije, ki bo prispevala k ohranitvi historične strukture naselja in kulturne krajine (npr. turizem na kmetiji v povezavi z ekološko pridelavo hrane). Možna je širitev novejšega dela naselja pri (obnovljenem) priključku na regionalno cesto. Pri urejanju naselja se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB.

(7) Stare Žage so razloženo naselje vzdolž regionalne ceste. V zaselkih se mešajo propadajoče hiše s stanovanjskimi novogradnjami in počitniškimi hišicami. Z zaokrožitvijo zaselkov se spodbuja oživitev kmetijske dejavnosti skupaj in ostalimi dejavnostmi ter tudi stanovanjske novogradnje. Novi objekti se prometno vežejo na lokalne poti, z ustrezno navezavo na regionalno cesto, uredijo se pregledna križišča. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB.

36. člen

(stanje in izhodišča za razvoj naselij v dolini Sušice)

(1) V Dolini Sušice so (razen Dolenjskih Toplic) naselja in zaselki: Dolenje in Gorenje Gradišče, Dolenje Sušice in Selišče v osrednjem delu doline, v zatrepnem delu doline, so naselja Gorenje Sušice, Verdun in Dobindol.

(2) V osrednjem delu doline je prevladujoča kmetijska dejavnost, ki temelji na manjšem številu vitalnih kmetij. V tem delu doline so tudi pomembnejše oskrbne in obrtne dejavnosti (Dolenje Sušice). Gorenje Sušice (nekoč središče okoliške poselitve) in Dobindol propadata zaradi odsotnosti vodilne dejavnosti. Naselji sta evidentirani kot naselbinska dediščina s številnimi starimi zavarovanimi objekti.

(3) Gosto postavljene zidanice v vinogradniškem območju Ljubanec so pretežno počitniške, nekatere zidanice so tako prerasle v stanovanjske objekte, ki močno obremenjujejo prostor in javno infrastrukturo omrežje.

37. člen

(usmeritve za razvoj naselij v dolini Sušice)

(1) Možne so zapolnitve in zaokrožitve naselij, prednostnega pomena je zagotovitev prostorskih pogojev za razvoj velikih kmetij. Pri urejanju posameznih naselij se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za (v tem členu določen) tip naselja in prostorski izvedbeni pogoji iz izvedbenega dela tega OPN.

(2) Za rešitev neugodne prometne situacije na poteku regionalne ceste R3-733 skozi Dolenje Gradišče se (dolgoročno) upošteva nova trasa regionalne ceste mimo naselja, ki povezuje načrtovano obvoznico Dolenjskih Toplic z načrtovano obvoznico Rumanje vasi. Istočasno se uredi tudi varnejši priključek lokalne ceste iz Gorenjega Gradišča na regionalno cesto.

(3) Razpotegnjeno obcestno naselje Gorenje Gradišče na obrobju pobočja Cvibljje ohranja v starem jedru naselja kmetijsko-bivalno funkcijo z dopolnilnimi dejavnostmi, možne so manjše zapolnitve, nadaljnja gradnja počitniških objektov ni dovoljena. Novejši, južni urbani del naselja se zapolni z obcestno zazidavo na še prostih parcelah. Pri urejanju naselja se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB.

(4) Naselje Dolenje Gradišče ima omejene prostorske možnosti zaradi lege ob regionalni cesti in bližine arheološkega območja. Ohranja se kmetijsko-bivalna funkcija v sedanjem obsegu. Omogoči se nadaljnji razvoj kmetij, gradnja urbanih stanovanjskih objektov se usmerja v druga območja. Širitev naselja do celovite ureditve prometnega omrežja (nova trasa regionalne ceste in spremljajoče ureditve) ni priporočljiva. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A.

(5) Dolenje Sušice sestavljata osrednje, staro jedro močnega vaškega naselja in novejša, pretežno urbana zaselka na zahodni in severni strani. Staro vaško jedro se ohrani v sedanjih mejah, prepreči se zraščanje s skupinami urbanih stanovanjskih objektov na severni in vzhodni strani (obvezna ohranitev zelenih cezur). Prednostnega pomena je ohranjanje kmetijske funkcije ter značilne strukture vasi in domačij. Sanira se neurejeno območje severnega zaselka, namembnost ostane obrtno-stanovanjska in kmetijska. Zaokroži se zahodni zaselek ob lokalni cesti, ohranja se bivalna funkcija s storitvenimi in obrtnimi dejavnostmi, ki so primerne za bivalno-ruralno okolje. Pri urejanju zahodnega zaselka se upošteva načrtovana ureditev konjeniškega centra vključno s komunikacijo do načrtovanega šotorišča ob Sušici. Načrtovana ureditev igrišča za golf v bližini naselja nudi razvojne možnosti za spremljajočo turistično-gostinsko in drugo ponudbo na Dolenjih Sušicah. Pri urejanju naselja se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa B.

(6) Gručasto naselje Selišče z vitalnimi kmetijami ohrani kmetijsko dejavnost kot osrednjo funkcijo z možnostjo povečevanja in modernizacije kmetij. Poleg kmetijske so dovoljene tudi dopolnilne kmetijske dejavnosti. Pri urejanju naselja se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A.

(7) Gorenje Sušice so veliko strnjeno (v preteklosti) močno središčno vaško naselje, ki je izgubilo nekdanjo funkcijo in pomen. Za spremembo dosedanjega trenda razvoja je potrebna opredelitev ekonomske osnove za oživitev naselja. Naselje ima prostorski potencial za turistični razvoj, ki se ovrednoti in konkretizira s postopno revitalizacijo. Staro vaško naselje se ohrani v sedanjem obsegu, poleg manjših zapolnitev je pomembnejša

zaokrožitev severno od lokalne ceste (sanacija razpršene stanovanjske gradnje). Zemljišče je prednostno namenjeno kmetijski dejavnosti (npr. ureditvi nove kmetije). Zaselek ob lokalni cesti se zaokroži. Poleg stanovanjske in kmetijske je dovoljena tudi obrtna dejavnost v merilu, ki ne presega ruralnega okolja. Pri urejanju naselja se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa B. Pri obnovi se upoštevajo smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine s poudarkom na aktivnem varovanju naselbinske dediščine.

(8) Verdun je obcestno strnjeno naselje kmetijskih gospodarstev in posameznimi novejšimi stanovanjskimi objekti na obrobju. Ohrani se pretežno ruralna funkcija naselja z dopolnilnimi dejavnostmi. Atraktivna lega in urejenost nudita možnosti razvoja turistične ponudbe. Pri urejanju naselja se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A.

(9) Za strnjeni stari del ruralnega naselja Dobindol z dobro ohranjenimi majhnimi (pretežno nevitalnimi) kmetijami se pripravi načrt revitalizacije z opredelitvijo ekonomske osnove za ohranitev vasi v njeni tradicionalni obliki. Novi del Dobindola se zaokroži, poleg kmetijsko-stanovanjske je dopustna tudi obrtno-uslužnostna dejavnost z upoštevanjem drobnega vaškega merila in varovanja ruralnega okolja. Pri urejanju naselja se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB. Pri obnovi se upoštevajo smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine s poudarkom na aktivnem varovanju naselbinske dediščine.

(10) V vinogradniškem območju Ljubanec se zaustavi nadaljnji proces spreminjanja namembnosti zidanic v stanovanjske objekte. Območje se ureja na podlagi določil za vinogradniška območja v izvedbenem delu tega OPN.

38. člen

(stanje in izhodišča za razvoj naselij na višavju med Sušico in Črmošnjico)

(1) Višavje med Sušico in Črmošnjico vključuje poselitve na območja:

- vitalno, gosto poseljeno območje Cerovca in Velikega Rigla,
- pretežno opuščeno vinogradniško območje Malega Rigla in opuščeno vinogradniško območje Nove Gore ter
- izginjajoči zaselki Hrib, Blaževica in Pleš ob jugovzhodni meji Občine Dolenjske Toplice.

(2) Na višavju med Črmošnjico in Sušico so na planoti v okolici naselij Hrib, Blaževica in Pleš odlične bivalne razmere in pogoji za razvoj sonaravnega turizma v povezavi z oživitvijo kmetijske dejavnosti v izpraznjenih vaseh. Osnovni pogoj za oživitev naselij je ureditev dobrih prometne povezav in oskrba z vodo.

39. člen

(usmeritve za razvoj naselij na višavju med Sušico in Črmošnjico)

(1) Pri urejanju posameznih naselij se upoštevajo splošne usmeritve, ki veljajo za (v tem členu določen) tip naselja in prostorski izvedbeni pogoji iz izvedbenega dela tega OPN.

(2) Cerovec je območje razložene poselitve s prepletanjem starih kmetij, zidanic ter (prevladujočih) stanovanjskih in počitniških objektov. Ustavi se trend razvoja razpršenih počitniških objektov in urbane stanovanjske gradnje, spodbuja se vinogradniška dejavnost in razvoj turistične ponudbe. Gradnja počitniških hiš se usmerja v urejeno počitniško naselje. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A (razen za območje počitniškega naselja Cerovec – glej 40. člen tega odloka).

(3) Veliki Rigelj je območje razložene poselitve s prepletanjem starih kmetij, zidanic, stanovanjskih objektov in počitniških hiš. Ohrani se značilni vzorec razložene poselitve, spodbuja se vinogradniška in sadjarska dejavnost s turizmom kot dopolnilno dejavnostjo. Stanovanjske novogradnje razen nadomestne gradnje v okviru obstoječih domačij, niso dovoljene. Sprememba

zidanic v stanovanjske objekte ni dovoljena. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A.

(4) Mali Rigelj je območje razložene poselitve s prepletanjem starih kmetij in zidanic. Domačije in vinogradi so pretežno zapuščeni. Ohrani se značilni vzorec razložene poselitve, oživita se vinogradniška in sadjarska dejavnost v kombinaciji s turističnimi zidanicami in gostinsko dejavnostjo. Kjer ni interesa za nadaljevanje kmetovanja oziroma razvoj drugih dejavnosti je zapuščene kmetije mogoče preurediti v počitniške objekte. Stanovanjska novogradnja, razen nadomestne gradnje v okviru obstoječih domačij, ni dovoljena. Sprememba zidanic v stanovanjske objekte ni dovoljena. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A.

(5) Bušinec je območje razložene poselitve ohranjenih in (pretežno) vitalnih kmetij in posameznih stanovanjskih objektov. Ohrani se značilni vzorec razložene poselitve in osrednja kmetijska dejavnost z dopolnilnimi programi. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A.

(6) Hrib je strnjen zaselek z dvema kmetijama. Ohrani se osrednja kmetijska dejavnost z dopolnilnimi programi. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A.

(7) Blaževica je zaselek brez stalnih prebivalcev, s propadajočo kmetijo in počitniškimi objekti. Ključnega pomena za obnovo in oživitev naselja Blaževica je rekonstrukcija nekdanjih povezovalnih poti z naselji občine Dolenjske Toplice iz smeri Hriba. V primeru zagotovitve pogojev za oživitev naselja naj bo osnovna dejavnost okolju prilagojeno kmetijstvo (predvsem živinoreja) z dopolnilnimi dejavnostmi (gozdarstvo, domača obrt), izkoristijo se izjemni naravni pogoji za kmečki turizem in druge, okolju in merilu primerne dejavnosti (umetnostna obrt, intelektualno delo na domu itd.). Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A (pogojno v primeru zagotovitve pogojev za oživitev naselja).

(8) Pleš je razložen zaselek, večji del objektov je v ruševinah. Veljajo iste usmeritve kot za zaselek Blaževica. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A (pogojno v primeru zagotovitve pogojev za oživitev naselja).

2.5 Počitniška naselja

40. člen

(območja in usmeritve za urejanje počitniških naselij)

(1) Skladno s turistično usmerjenost in ponudbo spodbuja Občina Dolenjske Toplice se gradnjo novih počitniških hiš in počitniških stanovanj na lokacijah, kjer se, na podlagi podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), zagotovi za urejanje stavbnih zemljišč za organizirano gradnjo (vsaj do določene faze).

(2) V izvedbenem delu tega OPN so določene usmeritve za izdelavo OPPN za naslednja območja počitniških naselij:

- širitev apartmajskega naselja na vzhodnem robu Dolenjskih Toplic: funkcionalna in prostorska povezava s turistično-rekreacijskim kompleksom »Na Kamenju«, igriščem za golf, konjeniškim centrom na eni strani in Termami Krka na drugi strani;
- območje počitniških hiš med Meniško vasjo in Dolenjim Poljem na ravninskem območju v bližini Krke: zaokrožitev in sanacija območja razpršene gradnje;
- območje počitniških hiš »Cerovec«: zaokrožitev območja razpršene gradnje počitniških hiš in zidanic v vinogradniškem območju.

41. člen

(arhitekturno oblikovanje počitniških objektov)

(1) Pri arhitekturnem oblikovanju počitniških objektov se upošteva povezava med sodobno arhitekturo in tradicionalnimi izhodišči.

(2) V počitniške namene je možna preureditev opuščanih objektov ob upoštevanju urbanistično arhitekturnih značilnosti območij, kjer se objekti nahajajo, naravovarstvenih smernic in smernic za varstvo kulturne dediščine, če se objekti nahajajo v varovanih oziroma v vplivnih območjih dediščine.

(3) Na območjih, atraktivnih za gradnjo počitniških objektov, je pomembna naloga občine učinkovito preprečevanje črnih gradenj oziroma preprečevanje novih nedovoljenih gradenj.

2.6 Smeri prometnih povezav

42. člen

(izhodišča za zasnovo prometnih povezav)

(1) Osnovno cestno omrežje, ki povezuje naselja v Občini in regiji so regionalne ceste. Sistem regionalnih cest bo tudi v bodoče hrbtenica prometne ureditve na območju Občine Dolenjske Toplice. Rekonstrukcija sedanjega regionalnega cestnega omrežja je odvisna od zasnove državnega prometnega omrežja in prometnih obremenitev posameznih državnih cest ter dinamike financiranja izgradnje in obnove državnega cestnega omrežja.

(2) Omrežje lokalnih cest tvori dobre povezave pretežnega dela naselij Občine Dolenjske Toplice na regionalno cestno omrežje. Zelo problematičen z vidika prometne dostopnosti je jugovzhodni hriboviti del Občine med dolinama Sušice in Črmošnjice brez kategoriziranih lokalnih cest oziroma javnih poti. Ureditev cestnih povezav na tem območju je temeljnega pomena za ožvitev poseljenosti tega območja.

(3) Na območju občine ni železniških prog, železniške povezave niso načrtovane.

(4) Javni potniški promet je medmestni avtobusni promet, druge oblike javnega prometa niso načrtovane.

(5) Na državni ravni določen sistem državnih in regionalnih kolesarskih ter pohodniških poti, ki se upošteva pri urejanju sistema kolesarskih in peš poti na območju občine.

(6) Zasnova in podrobne usmeritve za gradnjo in urejanje prometnega omrežja so v poglavju 3 tega odloka »Zasnova javne gospodarske infrastrukture«.

2.7 Razvojna in varovana območja

43. člen

(območja prepoznavnih in ustvarjenih kvalitiet prostora)

(1) Identiteto Občine Dolenjske Toplice sooblikujejo naslednja območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora:

- območje ob Krki in Radeščici,
- območje ob Črmošnjici,
- območje Kočevski Rog,
- območje Cvinger,
- območje Gorjanci,
- območje Ajdovska planota.

(2) V navedenih območjih prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora se poselitve, gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi podreja ohranjanju naravnih danosti in celostnemu ohranjanju kulturne dediščine.

(3) Usmeritve za urejanje navedenih območij prepoznavnih in ustvarjenih kvalitiet prostora so v poglavju 5 tega odloka »Usmeritve za razvoj v krajini«.

44. člen

(razvojna območja za primarne dejavnosti)

(1) Območja, katerih gospodarski razvoj je prednostno vezan na gospodarjenje z naravnimi viri so:

- območje doline Sušice,
- območje med dolinama Sušice in Črmošnjice ter južna pobočja doline Sušice,
- območje med dolino Krke in Ajdovsko planoto.

(2) Razvojni cilji so ohranitev poselitve v okvirih območij naselij, ohranitev kmetijske proizvodnje oziroma obdelava kmetijskih zemljišč, racionalno gospodarjenje z gozdovi, ohranitev sedanjega razmerja med kmetijsko rabo in gozdovi, ohranitev značilnih vinogradov oziroma značilne kulturne krajine kot celote. Spodbuja se razvoj kmetijstvu dopolnilnih dejavnosti in razvoj turizma.

45. člen

(območja za pridobivanje mineralnih surovin)

Nadaljuje se eksploatacija odprtega kopa mineralnih surovin na območju peskokopa Soteska. Nadaljnja eksploatacija peskokopa se izvaja na podlagi podrobnega prostorskega izvedbenega načrta (OPPN).

46. člen

(vodnogospodarske ureditve)

Regulirana je struga potoka Sušice v jedru naselja Dolenjske Toplice, nove regulacije trenutno niso načrtovane. Vodnogospodarske ureditve se omejuje na vzdrževanje strug in obrežij vseh vodotokov na območju Občine Dolenjske Toplice.

47. člen

(ureditve prostora za obrambo in zaščito)

Za potrebe obrambe in zaščite niso načrtovane posebne ureditve, za delovanje zaščite in reševanje se upoštevajo zakonska določila in navodila.

3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture

3.1 Promet

48. člen

(državno cestno omrežje – stanje)

(1) Osnovno obstoječe cestno omrežje, ki povezuje naselja v občini in regiji so regionalne ceste:

- regionalna cesta R1-216 (Ivančna gorica–Žužemberk–Soteska–Črnomelj–Vinica in dalje na hrvaški avtocestni sistem),
- regionalna cesta R2-419 po dolini Krke (Soteska–Novo mesto /avtocesta/–Čatež ob Savi),
- regionalna cesta R3-733 (Podturn–Vavta vas), ki povezuje prek Dolenjskih Toplic regionalni cesti R1-216 in R2-419, je osrednja cestna povezava pretežnega dela naselij občine Dolenjske Toplice in širšega zaledja iz smeri Črnomelj z Novim mestom,
- regionalna cesta – turistična cesta RT-917 Kočevje–Ba-

za 20–Podturn poteka prek območja Kočevskega Roga.

(2) Večina pomembnejših naselij Občine Dolenjske Toplice leži ob regionalnih cestah, problem je predvsem tranzitni promet skozi naselje Dolenjske Toplice in od Podturna do Soteske – praktično strnjena obcestna pozidava z direktnimi izvozi na cesto.

49. člen

(državno cestno omrežje – načrtovano)

(1) Prometna pretočnost in varnost sistema obstoječih regionalnih cest je naloga državnega pomena, ki se rešuje v soodvisnosti s pripravo celovite prometne ureditve z upoštevanjem poteka trase načrtovane hitre ceste na odseku Novo mesto–Hrvaška (variantni rešitvi: Novo mesto–Uršna sela–Vinica in Novo mesto–Metlika).

(2) Na območju naselja Dolenjske Toplice je planirana gradnja obvozne ceste R3-733 katere cilj je izboljšava prometne pretočnosti regionalnih cestnih povezav in izboljšava bivalnih razmer v jedru Dolenjskih Toplic z zmanjšanjem prometnih obremenitev.

(3) Sedanje prometne razmere na regionalni cesti R3-733 pogojujejo tudi ureditev obvoznice na območju naselja Podturn.

50. člen

(lokalno cestno omrežje – stanje)

(1) Dolinska naselja so z omrežjem lokalnih cest dobro povezana z regionalnim cestnim omrežjem:

- LC Podhosta–Meniška vas–Dolenjske Toplice,
- LC Dolenjske Toplice–Gorenje Polje,
- LC Dolenjske Toplice–Dobindol–Uršna sela.

Relativno dobre so cestne povezave zahodnega dela hribovitega območja med dolinama Sušice in Črmošnjice:

- LC Podturn–Bušinec–Dolenje Sušice,
- deloma gozdna cesta Dolenjske Toplice–Bušinec.

(2) Zelo problematičen z vidika prometne dostopnosti oziroma brez prometne povezave z matično občino je jugovzhodni hriboviti del občine med dolinama Sušice in Črmošnjice (območje zapuščenih kočevskih naselij).

51. člen

(lokalno cestno omrežje – načrtovano)

(1) Dogradi in izboljša se cestno omrežje v občinskem središču Dolenjske Toplice:

– Sedanja trasa regionalne ceste skozi naselje postane z izgradnjo obvoznice R3-733 osnovna vzdolžna mestna cesta, ki tvori s prečnimi cestami osnovno cestno omrežje Dolenjskih Toplic s tremi priključki na obvoznico oziroma regionalno cesto (R3-733) ter navezavo na lokalne ceste v smeri Meniška vas (in dalje na R1-216), Sušice in Dolenje Polje (in dalje na R2-419).

– Na navedeno osnovno cestno omrežje se navezuje delno rekonstruirano ulično omrežje naselja. Načrtovani prometni sistem omogoča tudi občasne prometne zapore trškega jedra.

– Križanje lokalnega cestnega omrežja z novim odsekom regionalne ceste (obvoznice) in ureditve potrebnih deviacij bodo usklajene v prostoru v postopku izdelave državnega prostorskega načrta za obvoznico regionalne ceste R3-733.

– Dolgoročna zasnova sistema cestnega omrežja na območju občinskega središča Dolenjske Toplice je razvidna iz urbanistične zasnove. V grafičnih prilogah izvedbenega tega OPN so prikazane okvirne trase načrtovanih cest.

(2) Izven osrednjega urbanega območja občinskega središča se izboljša in dogradi lokalno cestno omrežje:

– Poleg obnove sedanjega lokalnega cestnega omrežja se uredijo nove oziroma obnovijo nekdanje cestne povezave na jugovzhodnem območju občine, kar je temeljnega pomena za oživitve poseljenosti tega območja.

– Kjer je to mogoče se ukinejo direktni priključki posameznih objektov na regionalne ceste tako, da se uredijo lokalne poti v zaledju, na katere se prometno vežejo novi objekt, uredijo se pregledna križišča teh poti na regionalno cesto.

– Dolgoročna zasnova sistema cestnega omrežja na območju občine je prikazana v grafičnih prilogah strateškega dela tega OPN. V grafičnih prilogah izvedbenega tega OPN so prikazane okvirne trase načrtovanih cest.

(3) Postopna izgradnja in rekonstrukcija lokalnega cestnega omrežja ter ulične mreže v naseljih bo določena z občinskimi programi opremljanja.

52. člen

(javni promet)

(1) Mestne avtobusne linije na območju Dolenjskih Toplic niso načrtovane.

(2) Za medmestni promet se urejajo avtobusna postajališča na primernih lokacijah.

53. člen

(poti za kolesarje in pešce)

(1) Na državni oziroma regionalni ravni določen sistem državnih in regionalnih kolesarskih in pohodniških poti se upošteva pri zasnovi teh omrežij na območju Občine Dolenjske Toplice.

(2) Zaradi varnosti v prometu se postopno uredijo pločniki ob regionalnih cestah skozi območja naselij.

(3) Na področju urejanja prometa pešcev in kolesarjev in se na ravni občine upošteva:

– Določitev poteka občinskih kolesarskih poti, ki bodo povezovale turistično zanimiva območja občine ter se navezovala

na državni sistem kolesarskih poti; kolesarske poti naj potekajo v največji meri po stranskih cestah in poteh, kjer ureditev ločenih stez ni potrebna, potrebna pa je jasna označitev poti.

– Za pohodnike se dopolni, uredi in opreми obstoječi sistem poti, dograjuje se sistem poti, ki povezuje naravne in kulturne znamenitosti, turistične točke, gostinsko ponudbo itd..

– Poseben sistem peš poti se uredi na območju Dolenjskih Toplic, ki povezuje na eni strani posamezna območja naselja, na drugi strani pa turistična območja s trškim jedrom, rekreacijskimi območju v naselju in v zaledju. Sistem poti na območju Dolenjskih Toplic je opredeljen v urbanističnem načrtu.

(4) Sistem poti se bo urejal na podlagi sprejetih letnih občinskih programov. Prednostnega pomena so varne povezave šole s stanovanjskimi območji oziroma bližnjimi naselji.

3.2 Telekomunikacijska infrastruktura

54. člen

(stanje)

(1) Dejavnost telekomunikacij na območju občine Dolenjske Toplice se pokriva iz obstoječih telefonskih central:

– LC Dolenjske Toplice (352 ADSL in 765 PSTN priključkov) pokriva občinsko središče in 2,5 km pas okrog njega ter naselja na obrobju tega pasu: Drenje, Soteska, Loška vas, Gabrje, Podhosta, Suhor, Obrh, Podturn, Cerovec, Selišče, Dolenje Sušice, Bušinec, Veliki in Mali Rigelj, Kočevske Poljane, Občice, Stare Žage, Novo Goro in ostale manjše zaselke na teh območjih. Vključevanje novih ADSL priključkov je omejeno zaradi večkanalnih naprav in velike oddaljenosti.

– LC Uršna sela (0 ADSL in 163 PST priključkov) pokriva naselja Gorenje Sušice, Verdun, Dobindol in nekatera naselja izven Občine Dolenjske Toplice. Vključevanje ADSL bo omogočeno z izgradnjo medkrajevne optične povezave, omejitve na širitvi omrežja so zaradi večkanalnih naprav in velike oddaljenosti.

– Kabelsko omrežje iz navedenih central je delno v zemeljski, delno v zračni izvedbi. Kabelska kanalizacija je le na ožjem območju naselja Dolenjskih Toplic.

(2) Dostop do odprtega širokopasovnega omrežja elektronskih komunikacij (OŠO) je v celoti možen v ožjem območju naselja Dolenjske Toplice, v ostalih območjih ima dostop do OŠO le majhen delež prebivalcev občine.

55. člen

(načrtovano)

(1) Naročniška TK omrežja se dograjujejo, obnavljajo in posodabljaajo skladno s potrebami in razvojnimi načrti upravljalcev sistemov.

(2) Načrtovan je razvoj OŠO s ciljem, povezave vseh naselij v občini in končnih uporabnikov s širokopasovnimi hrbteničnimi omrežji, ki bodo dostopna pod enakimi pogoji vsem zainteresiranim operaterjem in ponudnikom storitev.

(3) Lokacija centralne dostopne točke z vozliščem OŠO je v centru naselja Dolenjske Toplice, okvirne lokacije lokalnih dostopnih točk so v naseljih Drenje, Soteska, Gabrje, Polje, Loška vas, Podhosta, Suhor, Obrh, Podturn, Cerovec, Selišče, Dolenje Sušice, Bušinec, Veliki Rigelj, Mali Rigelj, Kočevske Poljane, Stare Žage, Nova Gora, Gorenje Sušice, Dobindol, Verdun.

(4) Gradnja načrtovanega OŠO bo zaključena leta 2010. V največji možni meri se upošteva hkratna gradnja z izvedbo projektov, ki so vključeni v »Načrt razvojnih programov Občine Dolenjske Toplice«.

3.3 Komunalna infrastruktura

56. člen

(oskrba s pitno vodo – stanje)

(1) Iz javnega vodovoda, ki je v upravljanju Komunale Novo mesto, se oskrbuje s pitno vodo večina (približno 97%)

prebivalcev občine Dolenjske Toplice, preostali prebivalci so vezani na oskrbo iz kapnic oziroma na dovoz vode s cisternami. V izgradnji je širitev vodovoda na hribovitem območju s pove-zavo Mali Rigelj–Bušinec.

(2) Vodovodno omrežje, pretežno grajeno v 70-ih letih, je tehnično pomanjkljivo, dotrajalo in poddimenzionirano, večina naselij nima zagotovljenih ustreznih požarnih količin vode. Po-goste so okvare, izguba vode je približno 30%.

(3) Vodovodni sistem se na območju Občine Dolenjske Toplice oskrbuje iz naslednjih vodnih virov:

- večina prebivalcev se oskrbuje iz vrtine v Dolenjskih Toplicah (DT-1/94),
- območja naselij Drenje, Soteska, G. in D. Polje se oskr-bujejo iz vodovodnega sistema Novo mesto,
- iz novih vrtin nad Starimi Žagami se postopa širi in izboljšuje vodooskrba občine.

(4) Oskrba celotne občine je bila (pred aktiviranjem vrtin v Starih Žagah) pretežno odvisna od kakovosti in količine vode hidrološke vrtine DT-1/94, problem je zagotovitev kakovosti vodnega vira varovanje vodnega vira pred kemičnim in bakte-riološko onesnaženjem (kmetijska dejavnost). Oprečni vodni vir, ki se ga ohranja za strateško rezervo, je izvir Radešice v Podturnu.

57. člen

(oskrba s pitno vodo – načrtovano)

(1) Prednostna dejavnost na območju občine je kakovostna oskrba vseh naselij s pitno vodo. Za dolgoročno zagoto-vitev zadostne količine kakovostne pitne vode so na območju Starih Žag izvrtane 4 vrtine (Č1/87, Č2/88, Č3/88, Č4/89) s skupno izdatnostjo 30 l/s, ki se vključijo v vodni sistem.

(2) Izraba novega vodnega vira je medobčinski projekt »vodovod po dolini Črmošnjice«. Hrbtenico vodovoda tvori cevovod 200 mm od vrtin nad Starimi Žagami prek naselij Stare Žage, Občice, Mali Rigelj, Veliki Rigelj, kjer se cevovod razcepi v dve veji:

- V. Rigelj–Cerovec–Grič–Podturn,
- V. Rigelj–Bušinec–Selišče–Dol. Sušice.

(3) Predpogoj za komunalno ureditev stavbnih zemljišč »Na Cvibljah« v Dolenjskih Toplicah je izvedba vodovoda v drugi višinski coni z novogradnjo dodatnega rezervoarja in s prečrpavanjem v vodohran Cviblje.

(4) Sočasno s širitvijo omrežja je prednostnega pomena obnova obstoječega vodovodnega omrežja. Prednostno se izvaja program vgradnje požarnih hidrantov v naseljih z neure-jeno požarno varnostjo.

(5) Rekonstrukcija in novogradnja vodovodnega omrežja se izvaja po tehnološko dovršenih postopkih iz kvalitetnih, atestiranih in zdravju neškodljivih materialov.

58. člen

(zbiranje in čiščenje odpadnih voda – stanje)

(1) Občina Dolenjske Toplice rešuje problem odpadnih voda na podlagi študije odvajanja in čiščenja fekalnih in mete-ornih voda s katero je, z izjemo vinogradniških območij, pokrito celotno območje občine. Na podlagi študije so izdelani projekti za izvedbo ter fazna realizacija. Približno 50% gospodinjstev je navezanih na kanalizacijski sistem.

(2) Prednostno se ureja kanalizacija v naseljih porečja Krke, v gradnji je kanalizacijski sistem v naseljih v dolini Ra-dešice. Nobeno naselje na območju Občine Dolenjske Toplice ne leži na območju varstva vodnih virov in na območju »Natura 2000«.

(3) V Dolenjskih Toplicah je čistilna naprava kapacitete 2000 PE (CČN). Zgrajeno in na CČN je priključeno kanalizacij-sko omrežje naselij Dolenjske Toplice, Sela in Meniška vas ter črpališče s tlačnim vodom Sela za odvajanje odpadne vode s celotnega gravitacijskega območja Podturna v CČN.

59. člen

(zbiranje in čiščenje odpadnih voda – načrtovano)

(1) Nadaljuje se gradnja kanalizacijskega sistema na pod-lagi izdelane študije oziroma izvedbene dokumentacije.

(2) Kanalizacijski sistem Dolenjskih Toplic je načrtovan za širše urbanizirano območje, CČN se poveča na zmogljivost 4000 PE:

- na CČN se priključijo načrtovana nova območja Dolenj-skih Toplic apartmajsko naselje »Škrile«, stanovanjsko območje »Na Cvibljah«, poslovno–turistično območje »Na Kamenju«,
- na CČN se priključijo tudi naselja Suhor in Obrh, Pod-hosta, Gorenje in Dolenje Polje.

(3) Male čistilne naprave se uredijo za:

- naselje Kočevske poljane (150 PE),
- naselje Selišče z Dolenjskimi Sušicami (150 PE),
- naselje Gorenje Sušice in Verdun (150 PE),
- naselje Dobindol (100 PE).

(4) Na območjih zaselkov in redke poselitve se bodo fekalne vode prečiščevale z lokalnimi prečiščevalnimi napra-vami za posamezne objekte ali skupino objektov, dopustne so neprepustne greznice.

60. člen

(zbiranje in predelava odpadkov)

(1) Zbiranje in odlaganje vseh vrst odpadkov rešuje Ob-čina Dolenjske Toplice na regionalni ravni z odvozom na od-lagališče Leskovec v Mestni občini Novo mesto. Zbiranje in odvoz odpadkov je organizirano za celotno območje občine. Zagotovljeno je ločeno zbiranje odpadkov v sistemu 8. zbiralnic ter v zbirnem centru na območju MO Novo mesto. Organiziran je odvoz kosovnih, gradbenih in nevarnih odpadkov.

(2) Zbiranje in odvoz vseh vrst odpadkov je tudi dolgoro-čno načrtovano na regionalni ravni.

(3) Občinski zbirni center za ločevanje odpadkov je pri čistilni napravi Dolenjske Toplice.

(4) Prevoz bioloških odpadkov je treba zagotoviti v naselju Dolenjske Toplice. Večja kompostarna je načrtovana v sklopu odlagališča Leskovec. Glede na značilnost poselitve ločeno zbiranje in prevzemanje bioloških odpadkov v ostalih naseljih ni upravičeno. Vzpodbuja se izločanje bioloških odpad-kov s predelavo v hišnih kompostnikih.

(5) Koncept ravnanja z odpadki je potrebno nadgrajevati z upoštevanjem optimalnih tehnoloških možnosti, predvsem pa s ciljem povečanja deleža ločeno zbranih frakcij, kar bo možno dosežati s postavitvijo dodatnih zbiralnic oziroma več dobro dostopnih ekoloških otokov ter sistematičnim izobraževanjem in dvigom družbene zavesti.

61. člen

(pokopališča)

(1) Pokopališče v Dolenjskih Toplicah ima urejeno mrliško vežico in nova grobna polja. Območje za dolgoročno širitev je določeno na isti lokaciji.

(2) Ohranijo se obstoječa vaška pokopališča. Na podlagi ugotovljenih potreb se določi tudi način njihove širitve.

3.4 Energetska infrastruktura

62. člen

(oskrba z električno energijo)

(1) Daljinski prenosni daljnovodi visoke napetosti ne po-tekajo prek območja Občine Dolenjske Toplice in niso načrto-vani.

(2) Lokalni viri omejenih kapacitet (MHE) za oskrbo z električno energije so v Soteski in Starih Žagah.

(3) Oskrba z električno energijo imajo vsa naselja in zaselki v občini, zagotovljena je prek 20 kV omrežja, ki je po-vezano z RTP Hudo.

(4) Nadaljnja oskrba z električno energijo bo potekala v okviru razvoja elektroenergetskega sistema Slovenije. Na

podlagi razvojnih programov upravljavca sistema se izvajajo vzdrževalna in obnovitvena dela na obstoječem srednjenapetostnem in nizkonapetostnem omrežju.

(5) Skladno z rastjo potrošnje se gradijo nove transformatorske postaje (TP) z navezavo na 20 kV prenosno omrežje. Postavitev TP je zasnovana tako, da omogoča zaporedno priključevanje in medsebojno povezovanje. Skladno z izkazanimi potrebami in na podlagi programov opremljanja se postopoma širi nizkonapetostno omrežje.

(6) Novo omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji, postopoma se kablira tudi obstoječe prostozračno omrežje.

(7) Na podlagi celovite presoje upravičenosti je možno koriščenje lokalnih virov za oskrbo z električno energijo.

63. člen

(oskrba s plinom)

(1) Prek območja Občine Dolenjske Toplice ne potekajo prenosni plinovodi in niso načrtovani.

(2) Oskrbo s plinom iz lokalnih rezervoarjev je smotno zagotoviti za nova urbana območja »Na Kamenju« in »Na Cvibljah« ter v novem delu gospodarske cone Sela. V primeru plinifikacije območja Term se omrežje razširi na trški del Dolenjskih Toplic. Plinifikacija ostalih naselij v občini ni ekonomsko upravičena.

64. člen

(oskrba z naftnimi derivati)

Lokalna oskrba z naftnimi derivati je zagotovljena na bencinskem servisu na Selih pri Dolenjskih Toplicah.

4. Usmeritve za razvoj poselitve

4.1 Splošne usmeritve za razvoj poselitve

65. člen

(okvirna opredelitev območij naselij)

(1) Poselitev se usmerja v območja naselij.

(2) Pretežni del razvoja urbanih dejavnosti se usmerja na območje občinskega središča, naselij Dolenjske Toplice in Sela, ki tvorita osrednje urbano območje. Razvoj dejavnosti v tem območju je opredeljena z urbanističnim načrtom.

(3) Območja ostalih naselij občine se zaokrožijo ob upoštevanju:

- tipologije in funkcije naselja v omrežju naselij,
- strateško pomembnih prednostnih razvojnih dejavnosti, izhodišč in usmeritev za urejanje posameznih naselij in neposredne okolice,
- razvojnih pobud.

Razvoj teh naselij je prednostno namenjen potrebam domačih prebivalcev z upoštevanjem novih razvojnih usmeritev v turizmu, kar omogoča tudi ureditev prenočitvenih zmogljivosti in preureditev (zapuščenih) objektov v počitniške.

(4) Pri določanju območij naselij se upošteva racionalna raba obstoječih stavbnih zemljišč. Ob tem je potrebno upoštevati specifično vsakega naselja, morfološke in funkcionalne potrebe, arhitekturne oblike in elemente. Območja naselij se širijo, če znotraj strnjene naselja ni možna umestitev novih dejavnosti ali nemoten razvoj obstoječih dejavnosti in v primerih, ko bi zgoščevanje bistveno poslabšalo kvaliteto bivalnih pogojev.

(5) V podeželskih naseljih je prebivalstvo pretežno urbanizirano, delno pa še vezano na obdelavo kmetijske zemlje, v naseljih so tudi posamezne perspektivne kmetije. Skladnemu razvoju kmetijskih in urbanih dejavnosti se podreja tudi vprašanje določitve območja naselja.

(6) Okvirna območja naselij so razvidna iz grafičnih prilog strateškega dela tega OPN, podrobne razmejitve so prikazane v grafičnih prilogah izvedbenega dela tega OPN.

66. člen

(območja razložene in razpršene poselitve)

(1) Na območju občine je manjše število samotnih kmetij, predvsem nekdanj kočevarskih domačij, ki se v tej obliki ohranijo ali obnavljajo. Z ohranjanjem značilne poselitve v hribovitih območjih se zagotovi ohranjanje kulturne krajine.

(2) Zaselki, ki sestavljajo razložena naselja se smiselno zaokrožijo skladno s specifikom vsakega posameznega naselja.

(3) Razmejitve stavbnih zemljišč na območjih razpršene in razložene poselitve so prikazane v grafičnih prilogah izvedbenega dela tega OPN.

67. člen

(razpršena gradnja)

(1) Ohranja se zatečeno stanje na področju razpršene gradnje oziroma stavbna zemljišča, ki so bila določena v dosedanjih občinskih planskih aktih. Obstoječi objekti izven območij naselij se vzdržujejo skladno z določili izvedbenega dela tega OPN.

(2) Posamezni objekti razpršene gradnje se smiselno, skladno s specifikom vsakega posameznega primera, upoštevajo pri v zaokrožitvah obstoječih naselij in zaselkov.

(3) Kot sanacija razpršene gradnje je načrtovana ureditev in zaokrožitev neurejenih območij počitniških hiš med Meniško vasjo in Dolenjim Poljem ter na Cerovcu. Razpršena gradnja se sanira z zaokrožitvijo v urejeno območje počitniških hiš.

(4) Razvojne potrebe kmetijske dejavnosti, vključno z dopolnilnimi dejavnostmi kmetij, se upoštevajo pri nadaljnjem urejanju prostora. Pri nezadostnih in/ali neprimernih površinah za razvoj močnih kmetij znotraj območij naselij so v tem OPN določene (oziroma se na podlagi bodočih upravičenih potreb določijo) lokacije izven naselij. Vsako lokacijo za selitev kmetij oziroma za ureditev nove kmetije je potrebno obravnavati posebej in upoštevati celovite pogoje umestitve v prostor.

(5) Razmejitve stavbnih zemljišč razpršene gradnje so prikazane v grafičnih prilogah izvedbenega dela tega OPN.

68. člen

(vinogradniška območja)

(1) Večji strnjeni kompleksi vinogradov in sadovnjakov z zidanici so na območjih Soteška gora z delom Straške gore, Drenje, Gabrska gora, Cerovec, Mali in Veliki Rigelj, Ljubanec nad Dobindolom in na območju sedaj že močno zarasle Nove Gore pri Starih Žagah. Podrobnejši pogoji za urejanje vinogradniških območij so določeni v izvedbenem delu tega OPN.

(2) Pri vzdrževanju in obnovi obstoječih zidanic ter spremljajočih ureditvah se ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj. Obstoječe zidanice, ki nimajo opredeljenih stavbnih zemljišč se vzdržujejo in obnavljajo skladno s predpisi.

(3) Dopustna je gradnja novih zidanic (z možnostjo občasne prenočevanja) in turističnih zidanic na območju vinograda/sadovnjaka površine najmanj 10 arov najboljših kmetijskih zemljišč oziroma najmanj 7 arov na drugih kmetijskih zemljiščih.

(4) Dopustna je gradnja vseh vrst kmetijskih gospodarskih objektov za potrebe večjih vinogradov in sadovnjakov (nad 20 arov površin vinograda/sadovnjaka) na podlagi podrobnejših pogojev, določenih v izvedbenem delu tega OPN.

(5) Za nove zidanice in kmetijske gospodarske objekte v vinogradniških območjih je (na podlagi sprejetih kriterijev) s tem OPN oziroma z njegovimi spremembami in dopolnitvami, določeno stavbno zemljišče.

(6) Pri gradnji novih zidanic in kmetijskih gospodarskih objektov ter pri obnovi obstoječih objektov mora biti poudarek na kakovostnih arhitekturnih rešitvah z upoštevanjem povezave med sodobno arhitekturo in tradicionalnimi izhodišči.

(7) Sprememba namembnosti zidanic in kmetijskih gospodarskih objektov v vinogradniških območjih ni dovoljena.

(8) Ostale naloge na področju urejanja vinogradniških območij so

- učinkovito reševanje problema črnih gradenj,
- reševanje problematike neželenega stalnega naseljevanja v zidanicah.

4.2 Stanovanjska gradnja

69. člen

(splošna usmeritev)

(1) Dolenjske Toplice so zanimive kot bivalno okolje za domače in priseljene prebivalce. Pri določanju novih površin za stanovanjsko gradnjo se upoštevajo stanovanjske potrebe domačinov in priseljenih prebivalcev.

(2) Večja koncentracija novih stanovanj bo v Dolenjskih Toplicah, namenjena je izboljšanju stanovanjskega standarda domačih prebivalcev in priseljenemu prebivalstvu.

(3) Površine za stanovanjsko gradnjo v ostalih naseljih Občine Dolenjske Toplice so prednostno namenjena potrebam domačih prebivalcev.

4.2.1 Širitev naselij za stanovanjsko gradnjo

70. člen

(urbano območje Dolenjske Toplice in Sela)

(1) Urejanje novih območij za stanovanjsko gradnjo se usmerja na območje »Na Cvibljah«. Konfiguracija terena in vidno izpostavljenost lega pogojujejo gradnjo nizkih, pretežno enodružinskih objektov. Urejanje stavbnih zemljišč se izvaja postopoma za zaključena manjša območja urejanja skladno s možnostmi in pogoji izvedbe prometne in komunalne infrastrukture ter interesi investitorjev.

(2) Kompleksa blokovna gradnja oziroma gradnja z višjo gostoto stanovanj zaradi konfiguracije terena in ohranjanja značilne podobe naselja na območju Dolenjskih Toplic ni načrtovana. Možna je gradnja posameznih nizkih stanovanjskih blokov v sklopu apartmajskega naselja na obrobju stanovanjskega območja »Na Cvibljah«.

(3) Gradnja doma za starejše občane je načrtovana na območju »Na Kamenju«.

(4) Gradnja posameznih enodružinskih objektov se usmerja na posamezne še proste parcele znotraj stanovanjskih območij naselij Dolenjske Toplice in Sela.

71. člen

(podeželska naselja)

V podeželskih naseljih so nova stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo načrtovana z zaokrožitvami obstoječih območij naselij.

4.2.2 Prenova

72. člen

(urbano območje Dolenjske Toplice in Sela)

(1) V trškem delu Dolenjskih Toplic se ohranijo in obnavljajo stanovanja predvsem v zgornjih etažah objektov, pritličja objektov se prednostno namenijo lokalom. Nove stanovanjske površine se pridobijo z nadomestno gradnjo in manjšimi zapolnitvami. Možna je kombinacija stanovanj s turistično dejavnostjo (manjše nočitvene zmogljivosti, posamezni apartmaji) ter preureditev posameznih starih poslopij v počitniški objekt.

(2) V trškem jedru Dolenjskih Toplic se postopoma znižuje število stanovanj na račun večjega stanovanjskega standarda (nadomestna gradnja, združevanje stanovanjskih enot pri obnovi, sprememba namembnosti stanovanj v pritličjih objektov).

(3) Staro vaško jedro naselja Sela se ohrani v sedanjem obsegu s poudarkom na ohranitvi zasnove naselja s sadovnjaki na obrobju in zelenimi cezurami med starim jedrom in novjšimi urbanimi območji.

(4) Obstoječa območja novejših urbane stanovanjske gradnje enodružinskih hiš v Dolenjskih Toplicah in Selih so pretežno pozidana, možna je obnova, dozidava in gradnja posameznih (nadomestnih) objektov.

72. člen

(podeželska naselja)

(1) Stara vaška jedra podeželskih naselij se ohranjajo v sedanjem obsegu s poudarkom na ohranitvi zasnove naselja s sadovnjaki na obrobju in zelenimi cezurami med starim jedrom in novjšimi območji naselij. Prenova temelji na postopni gradbeni obnovi in nadomestni gradnji starih kmetij, ki pretežno tudi spreminjajo osnovno funkcijo. Podrobnejša določila v zvezi s prenovo posameznih naselij so v izvedbenem delu tega OPN.

(2) Osrednji problem je možnost revitalizacija tradicionalnega in propadajočega stavbnega fonda v večini pretežno vaških naselij na hribovitem območju Občine Dolenjske Toplice. Večinoma so to nekdanja kočevska naselja in sicer živa naselja, ki se praznijo: Dobindol, Občice in Kočevske Poljane ter zapuščena naselja: Kunč, Podstenice, Pogorelec, Pleš, Pajkež, Blaževica, Mali Rigelj, Deleči Hrib, Rampoha, Srobotnik. Del teh naselij je tudi naselbinska dediščina katere varovanje je neposredno povezano s problematiko varovanja stavbne dediščine. Pomanjkanje prave vsebine oziroma konkretnih stimulativnih ukrepov za ohranitev poseljenosti ter pomanjkanje finančnih sredstev so glavni razlogi za propad gradbenega fonda in odmiranje naselij. Ohranitev (dela) stavbnega fonda teh naselij je možna le s koordinirano akcijo lokalne skupnosti in države pri pripravi projektov in zagotovitvi finančnih sredstev za obnovo stavbne dediščine in oživitve tistih naselij, kjer za to obstajajo realne možnosti. Osnovni ukrep je zagotovitev ustrezne prometne povezave do naselij višavja med Črmošnjico in Sušico.

(3) Poseben problem je območje Kočevskega Roga, kjer so naselja praktično prazna in porušena in jih je tudi zaradi slabe demografske strukture ni smiselno rekonstruirati.

(4) V počitniške namene je možna preureditev opuščenih objektov ob upoštevanju urbanistično arhitekturnih značilnosti območij, kjer se objekti nahajajo, naravovarstvenih smernic in smernic za varstvo kulturne dediščine, če se objekti nahajajo v varovanih oziroma v vplivnih območjih dediščine.

(5) Pri arhitekturnem oblikovanju počitniških objektov se upošteva povezava med sodobno arhitekturo in tradicionalnimi izhodišči.

(6) Pomembna naloga na območjih, atraktivnih za gradnjo počitniških objektov, je učinkovito reševanje problema črnih gradenj.

4.3 Gospodarske dejavnosti

4.3.1 Turizem

73. člen

(splošna usmeritev)

(1) Turizem je temeljna gospodarska panoga Občine Dolenjske Toplice.

(2) Poleg nadaljnega razvoja zdraviliškega turizma se enakovredno zagotavljajo pogoji za razvoj turistične infrastrukture za počitniški, športno-rekreacijski, kulturni in kongresni turizem ter razvoj spremljajočih dejavnosti.

(3) Pri bodočem razvoju turizma bo poudarek na razvoju dopolnilne turistične ponudbe tako v osrednjem turističnem središču Dolenjske Toplice kakor tudi na celotnem območju občine.

(4) Pomembna sestavina turistične ponudbe šport in rekreacija (glej poglavje 4.5 strateškega dela tega odloka).

74. člen

(turizem v osrednjem turističnem središču Dolenjske Toplice)

(1) Turizem višjega kakovostnega razreda se bo na območju Dolenjskih Toplic razvijal v dveh programskih smereh:

- Razvoj območja Term Krka na severu: zdraviliške usluge in dopolnilni programi se bodo širili in razvijali na podlagi

razvojnega programa Term Krka. Razvoju dejavnosti je namenjeno območje Balnea in območje ob bazenskem in Wellness kompleksu.

– Oblikovanje novega turistično-rekreacijskega središča na jugu: nov turistični kompleks »Na Kamenju« vključuje hotel, kopališče, športno-rekreacijske ureditve in spremljajočimi dejavnosti.

– V širitev turistične ponudbe na južnem delu Dolenjskih Toplic je vključena tudi širitev sedanjega apartmajskega naselja na jugovzhodnem obrobju naselja v neposredni bližini območja »Na Kamenju«.

– Na območje »Na Kamenju« se prostorsko in funkcionalno navezuje načrtovano igrišče za golf.

(2) Oba razvojna pola turizma se stikata v starem jedru Dolenjskih Toplic, ki je osrednje kulturno programsko in informativno središče in glavno javno območje s spremljajočo ponudbo. S postopno prenovo objektov trškega jedra Dolenjskih Toplic se širi in izboljša ponudba kulturnih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti, izboljša se kakovosti ponudbe zasebnih ležišč ter splošna privlačnost trškega jedra.

75. člen

(turistično rekreacijsko območje Meniška vas – Dolenje Polje)

(1) Turistično rekreacijsko območje med Meniško vasjo in Dolenjim Poljem vključuje ureditev počitniškega naselja in sonaravnih rekreacijskih ureditev na obrobju Krke. Obstoječe neurejeno območje razpršenih počitniških hiš se sanira z zaokrožitvijo in ureditvijo območja (glej strokovne podlage »Počitniško naselje Dolenje Polje« in izvedbeni del tega OPN).

(2) Pri oblikovanju počitniškega naselja se upošteva tradicionalna vaška struktura tako pri arhitekturnih elementih objektov kakor pri njihovi umestitvi v prostor z oblikovanjem terenu prilagojenih formacij objektov.

(3) Pri sanaciji stanja na obrobju arheološkega območja (gomilno grobišče) se upoštevajo kulturno varstvene smernice.

(4) Sonaravne rekreacijske ureditve ob Krki se izvedejo z upoštevanjem naravovarstvenih smernic. Kot sestavina ureditev ob Krki se podrobno preuči ureditev vstopne in izstopne točke za plovila vključno s kopenskim programom.

(5) Območje se ureja na podlagi podrobnega občinskega prostorskega načrta (OPPN) skladno z usmeritvami iz tega OPN.

76. člen

(turistično rekreacijsko območje Kočevski Rog)

(1) Turistično območje Kočevskega Roga sodi v (bodoči) regijski park Kočevsko – Kolpa. Center območja je Baza 20, kjer so dane možnosti za večje prireditve in je hkrati izhodiščna točka v manj obiskana območja Kočevskega roga.

(2) Razvoj turizma na območju Kočevskega roga bo usmerjen v lovski turizem, pohodništvo in ostale blage oblike turizma v skladu s režimom, ki je določen z naravovarstvenimi smernicami in smernicami varstva kulturne dediščine oziroma skladno z režimom regijskega parka.

(3) Na območju Kočevskega Roga je ohranjenih več gozdarskih in lovskih koč, del le-teh je smotrno nameniti turizmu z raziskovalnim ali avanturističnim motivom ter jih med seboj povezati v mrežo oskrbnih točk.

(4) Posebna študija je potrebna za ugotovitvi in določitev možnosti vključevanja obnove zapuščenih kočevskih vasi v turistično ponudbo.

77. člen

(turizem na podeželju)

(1) Obstoječe območje razpršenih počitniških hiš in ostanov kočevarske domačije na obrobju vinogradniškega območja Cerovca se sanira z zaokrožitvijo in ureditvijo območja v počitniško naselje Cerovec. Pri izvedbi počitniškega naselja se upošteva terenu prilagojena zazidalna zasnova in za vinogradniško območje značilni arhitekturni elementi objektov manjših

dimenzij. Pri prostorski umestitvi, oblikovanju objektov in zasadev se upošteva lega na obrobju doline Soteska – Stare Žage (»nacionalno pomembno območje krajinske prepoznavnosti«). Območje se ureja na podlagi podrobnega občinskega prostorskega načrta (OPPN) skladno z usmeritvami iz tega OPN.

(2) Turistično rekreacijsko območje doline Sušice:

– Dolenje Sušice: bližina osrednjega turističnega območja, načrtovano igrišče za golf, konjeniški center in kamp – šotarišče, urejeno naselje, kakovostno naravno okolje in zaledje vinogradov so potenciali, ki pogojujejo nadaljnji razvoj izletniškega in stacionarnega turizma v širšem območju naselja;

– kot posebno turistično območje imajo razvojne možnosti s poudarkom na sonaravnem turizmu in obnovi naselbinske dediščine naselja Gorenje Sušice, Dobindol in Verdun.

(3) Turistično rekreacijsko območje med dolinama Sušice ter Radešice in Črmošnjice:

– v sklopu razvoja naselij Selišče, Bušinec, Cerovec, Veliki in Mali Rigelj so potenciali za razvoj turizma na kmetijah, kmetij odprtih vrat in druge oblike počitnikovanja na podeželju;

– na vinorodnih območjih Cerovec, Veliki in Mali Rigelj se dograjuje mreža vinskih cest in poti in trženje vinskih kleti v zasebni lasti, urejajo se turistične kmetije;

– naselja se povežejo s sprehajalnimi in pohodniškimi potmi s turističnimi območji v dolini Sušice;

– spodbuja se obnova vinogradov na pretežno zaraščenem območju Nove Gore pri Starih Žagah in vključitev širšega območja v turistične itinerarije.

(4) Turistično kmetijska vinorodna območja na obrobju Občine Dolenjske Toplice: večji strnjeni kompleksi vinogradov in sadovnjakov so na območju Soteške gore, Straške gore in Ljubanca. *Pojasnilo: glej točko (3) tega člena* Na vinorodnih območjih se dograjuje mreža vinskih cest in poti (tudi povezano s sosednjo občino), spodbuja se obnova vinogradov, trženje vinskih kleti v zasebni lasti in urejanje turističnih kmetij.

4.3.2 Oskrbne in storitvene dejavnosti

78. člen

(trgovina)

(1) Večina aktivnih prebivalcev se dnevno in občasno oskrbuje v bližnjih velikih nakupovalnih centrih (predvsem Novo mesto). Na območju občine se prednostno spodbuja razvoj trgovine z osnovno oskrbo za domače prebivalce ter za oskrbo hotelskih gostov in drugih turistov.

(2) Na območju Dolenjskih Toplic se ureditev manjših trgovin z osnovno in specializirano oskrbo ter oskrbo gostov usmerja v staro trško jedro in v novo razvojno območje »Na Kamenju«.

(3) Trgovinska dejavnost, ki pogojuje večje objekte in skladiščne površine se usmerja v gospodarsko cono na Selah pri Dolenjskih Toplicah. V to območje sodijo (poleg že obstoječe bencinske črpalke in večjih trgovin z živili in gradbenim materialom) tudi druge trgovine za oskrbo zaledja občine z živili, kmetijskim materialom itd. V tej coni je možna tudi lokacija večjega oskrbnega centra z mešano ponudbo.

(4) V vseh naseljih občine se spodbuja ureditev manjših lokalov za osnovno oskrbo. Večje trgovine (za regionalno oskrbo) ne sodijo v območja obstoječih naselij poselitve. Izjemoma se dovolijo na podlagi predhodne vsestranske analize.

79. člen

(storitve)

(1) Ureditve lokalov za izboljšanje in širitev ponudbe osebnih storitev in storitev gospodinjstvom se v naselju Dolenjske Toplice usmerja v staro trško jedro, njegovo obrobje, ter v območje »Na Kamenju«.

(2) Lokali za storitve so možni tudi v drugih območjih Dolenjskih Toplic in v ostalih naseljih občine, na podlagi preučitve pobud potencialnih investorjev skladno z določili in izvedbenem delu tega OPN.

80. člen
(gostinstvo)

(1) Ponudba gostinskih storitev mora slediti potrebam stacionarnih gostov in izletnikov kakor tudi domačinov.

(2) Poleg (izboljšanih) obstoječih zmogljivosti se urejanje gostinskih lokalov s kakovostno in pestro gostinsko ponudbo prednostno usmerja v trško jedro Dolenjskih Toplic in v novo turistično območje »Na Kamenju«.

(3) Urejanje gostinskih lokalov je možno in želeno na vseh primernih lokacijah v Dolenjskih Toplicah in ostalih naseljih občine. V podeželskih naseljih se spodbuja ureditev kmetij odprtih vrat in drugih oblik kulinarične ponudbe v vaseh in vinogradih.

4.3.3 Proizvodne dejavnosti

81. člen
(industrija)

(1) Tovarna obutve se preseli v gospodarsko cono »Sela II« Območje sedanje tovarne se vključi območje načrtovanega hotelsko-rekreacijskega območja »Na Kamenju«.

(2) Nova območja za razvoj industrije na območju Občine Dolenjske Toplice niso načrtovana.

82. člen
(proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti)

(1) Razvoj proizvodnih, servisnih in storitvenih dejavnosti se usmerja na območje gospodarske cone Sela pri Dolenjskih Toplicah. Poleg obstoječega, pretežno pozidanega območja »Sela I« so zagotovljene prostorske možnosti za razvoj lokalnih proizvodnih in servisnih obratov na območju gospodarske cone »Sela II«, ki se ureja na podlagi veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

(2) Manjše obrate je možno (predvsem na podlagi individualnih investicijskih pobud) urejati v ostalih naseljih občine ob upoštevanju omejitev pri izboru dejavnosti in prostorskih možnosti in lokacijskih pogojev umestitve objektov v prostor.

(3) Pobude za razvoj dejavnosti, ki zahtevajo večje površine in zmogljivo infrastrukturo opremljenost se usmerja v gospodarsko cono Sela II.

(4) Ureditev novih gospodarskih con in lociranje dejavnosti, ki imajo velik vpliv na kakovost naravnega in bivalnega okolja na območju Občine Dolenjske Toplice ni dopustno.

4.4 Družbene dejavnosti

83. člen
(osnovno šolstvo in varstvo predšolskih otrok)

(1) Prostorski razvoj osnovnega šolstva in predšolskega varstva otrok bo na obstoječi lokaciji, v kompleksu Osnovne šole Dolenjske Toplice.

(2) Ob obstoječi osnovni šoli in vrtcu so določene površine za prostorsko širitev. Potrebna je predvsem posodobitev in izboljšava objektov, zunanjih ureditev ter ureditev dodatnih površin za šport in rekreacijo. Glede na demografsko prognozo zmogljivosti vrtca in šole ne bo potrebno bistveno širiti, smiselna pa je povezava obeh objektov in prostorska prilagoditev glede na dejanske kontingente otrok v posameznih obdobjih.

(3) Ob osnovni šoli so načrtovane površine za ureditev telovadnice in dodatnih igrišč, ki jih je treba upoštevati in ustrezno uskladiti pri določanju trase obvozne ceste (regionalna cesta R3-733).

84. člen
(zdravstveno varstvo)

(1) Občina ima zdravstveno in zobno ambulanto. Dodatna ambulanta (zdravnik splošne prakse) in lekarna sta v apartmajskem naselju v Ulici Maksa Henigmana.

(2) Zdravstvene storitve v sklopu zdraviliške dejavnosti se izvajajo v sedanjih objektih Term Krka.

(3) Nova ambulanta se uredi v sklopu doma ostarelih občanov »Na Kamenju«.

(4) Izboljšuje se standard osnovnega zdravstvenega varstva, vključno z izboljšavo objektov. V primeru selitve na novo lokacijo se le-ta določi v na podlagi izvedbenih prostorskih aktov na ustrezni, dobro dostopni lokaciji.

(5) Glede na število prebivalcev je v bodoče na področju zdravstvenega varstva (poleg osnovnega zdravstvenega varstva) realno pričakovati odpiranje specialističnih ambulant na območju »Na Kamneju« in drugih primernih lokacijah.

85. člen
(kultura)

(1) Kulturno kongresni center na Sokolskem trgu je osrednja kulturna ustanova občine, namenjena krajanom in gostom: galerijska in kongresna dejavnost, prireditve, prostori za delovanje društev, družabni prostori, občinski upravni prostori. Dopolnilne kulturne in druge spremljajoče dejavnosti (npr. knjižnica) se v največji možni meri zagotovijo z gradbeno obnovo in revitalizacijo bližnjih objektov in uličnih prostorov.

(2) Kulturna dejavnost (prireditveni prostori) v ostalih naseljih Občine Dolenjske Toplice se odvija v kulturnih domovih Podturn, Soteska, Podhosta, v »Hudičevem turnu« v Soteski, v »Vaškem domu« Dolenje Sušice in v »Kočevarskem domu« v Starih žagah. Za kulturno dejavnost v teh naseljih skrbijo predvsem kulturna društva, ki pripravljajo številne prireditve.

(3) V smernicah Ministrstva za kulturo je opredeljeno, da mora Občina Dolenjske Toplice, glede na število društev in skupin, načrtovati ustrezne prostorske pogoje, ki bodo omogočali kakovostno preživljanje prostega časa, kulturno ustvarjalnost in poustvarjalnost ter kulturno vzgojo in izobraževanje. Prostorske možnosti za razvoj kulturnih dejavnosti se prednostno iščejo v obnovi obstoječih objektov, poleg obstoječih kulturnih domov tudi objektov kulturne dediščine. Na podlagi realnega programa razvoja kulture in s tem povezanih prostorskih potreb opredeli Občina Dolenjske Toplice s pristojnimi državnimi službami način (so)financiranja kulturnih dejavnosti.

86. člen
(upravne, finančne in poslovne storitve)

(1) Naselje Dolenjske Toplice ima kot občinsko središče občinsko upravo, banko, pošto, policijsko postajo itd. Ponudba se širi skladno s potrebami prebivalcev in turističnih gostov, skladno s posodabljanjem tehnologije poslovanja in razvojem posameznih dejavnosti.

(2) Razvoj upravnih, finančnih in poslovnih storitev se prednostno usmerja v staro trško jedro in njegovo obrobje ter v novo turistično poslovno območje »Na Kamenju«. Pojav posameznih poslovnih dejavnosti je možen tudi v drugih naseljih občine.

87. člen
(telesna kultura in šport)

(1) Igrišča pri osnovni šoli in vrtcu ter telovadnica morajo biti na razpolago mladini in odraslim tudi izven šolskega časa.

(2) Pri pripravi podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) za stanovanjska območja je potrebno zagotoviti tudi primerne lokacije za ureditev otroških igrišč.

(3) Ureditev otroških in športnih igrišč za mladino in odrasle je možno urediti na primernih lokacijah na območjih oziroma v bližini vseh naselij. Ureditve so predvsem povezane z iniciativo krajanov posameznih urbanih območij in naselij, prostor se rezervira na podlagi dane pobude lokalnih poznavalcev in možnosti pridobitve zemljišča.

(4) Na ravni občine se pripravi podrobna analiza potrebnih novih prostorskih zmogljivosti oziroma določijo lokacije za delovanje športnih društev in klubov.

(5) Kot sestavina športa in rekreacije se upošteva lega naselij v kakovostnem naravnem okolju z označenimi pešpotmi, kolesarskimi poti, kulturnih in drugih tematske poti.

(6) Ureditve za šport in rekreacijo, navedene kot sestavina turistične ponudbe (poglavje 4.5 tega odloka) so pretežno namenjene tudi domačim prebivalcem:

- bazeni odprtega tipa Dolenjskih Toplicah,
- športni park v Dolenjskih Toplicah,
- igrišče za golf,
- konjeniški center pri Dolenjih Sušicah,
- rekreacijske ureditve v naravnem okolju ob Krki.

4.5 Šport in rekreacija kot sestavina turistične ponudbe

88. člen

(kopališča in ureditve za rekreacijo ob vodotokih)

(1) Na območju Dolenjskih Toplic se uredi:

– obstoječi bazenski kompleks Term Krka se razširi na nove površine na severnem obrobju, uredijo se novi bazeni in spremljajoči programi Term;

– nov bazenski kompleks oziroma vodni park v sklopu hotelskega in apartmajskega območja »Na Kamenju«.

(2) Za rekreacijsko dejavnost (kopanje, ribolov, čolnarjenje) so dobre možnosti ob Krki, potrebne so ustrezne sonaravne ureditve, predvsem v skladu z varstvom narave in v dogovoru z lastniki zemljišč. Kopališča oziroma območja za rekreacijo se prednostno uredijo na območjih, kjer so že objekti v bližini vodotoka in tako ne bo dodatnega vpliva na obvodno floro in favno (npr. pri Soteski in Dolenjem Polju).

(3) Kot sestavina ureditev ob Krki pri Soteski in Dolenjem Polju se podrobno preuči ureditev vstopne in izstopne točke za plovila vključno s kopenskim programom.

89. člen

(območja za šport in rekreacijo)

(1) Športno rekreacijski park v gozdu ob Sušici na območju Dolenjskih Toplic je namenjen rekreaciji v naravnem okolju in športnim aktivnostim na urejenih igriščih:

– poleg obstoječih se uredijo dodatna igrišča in druge ureditve za prostočasne dejavnosti, program športno rekreacijskih objektov se uskladi z interesi ponudnikov in uporabnikov;

– na podlagi usklajenih programov se enovita ureditev celotnega območja določi s podrobnim prostorskim načrtom (OPPN);

– končna ureditev je tudi odvisna od določitve trase obvozne ceste (nova trasa regionalne ceste R3-733).

(2) Igrišče za golf se uredi v dolini Sušice med Dolenjskimi Toplicami in Dolenjimi Sušicami:

– ureditev igrišča za golf je pretežno na gozdnih površinah na levem bregu potoka Sušica, v severnem delu posega na kmetijska zemljišča na desnem bregu potoka; ureditve ne posegajo v varovano območje potoka Sušica (naravna vrednota), ustrezno se zavaruje tudi območje Lukčeve kapelice (kulturna dediščina);

– pri urejanju se upoštevajo principi sonaravnega urejanja, preoblikujejo se le območja igralnih polj, med njimi so ohranjena ekstenzivno obdelana kmetijska zemljišča (travniki, sadovnjaki) in parkovno urejena gozdna zemljišča;

– na obrežju vodotoka se ohrani in vzdržuje obstoječa vegetacija, struga se premošča z lesenimi mostički;

– ureditev območja igrišča za golf se določi s podrobnim prostorskim načrtom (OPPN); igrišče je možno urejati fazno.

(3) Konjeniški center se uredi na zahodnem obrobju Dolenjih Sušic. Center leži ob lokalni cesti in lokalni poti, ki ga povezuje s kampom – šotoriščem ob Sušici. Vidno izpostavljeno zahodno obrobje kompleksa se ozeleni z avtohtono drevesno zasaditvijo.

90. člen

(kampi)

(1) Avtokamp ob Sušici ostane na sedanjih lokaciji, po potrebi se območje razširi proti severu.

(2) Možna je ureditev novega kampa v sklopu športno rekreacijskega parka na levem bregu Sušice.

(3) V povezavi s konjeniškim centrom se uredi kamp – šotorišče ob potoku Sušica pri Dolenjih Sušicah. Ohrani se travnata brežina ob potoku, upoštevajo se tudi druge naravovarstvene smernice. Šotorišče se uredi v gozdu, spremljajoči objekti pa ob dovozni poti pri vstopu v kamp.

(4) Manjša šotorišča so možna ob Krki in na drugih ustreznih lokacijah na podlagi predhodne podrobne preveritve. Pri določitvi lokacij in ureditvah se prednostno upoštevajo naravovarstvene smernice.

(5) Lokacija obstoječega mladinskega tabora »Mojca« pri osnovni šoli je ustrezna, program se dopolnjuje s šolskim. V primeru gradnje nove obvozne ceste na obrobju tabora je (zaradi slabših bivalnih pogojev) možna njegova selitev na novo lokacijo – v športno rekreacijski park ob Sušici.

5. Usmeritve za razvoj v krajini

5.1 Območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitét prostora

91. člen

(območje ob Krki in Radešici)

(1) Območje omejujejo gozdnata pobočja Kočevskega Roga, Ajdovske planote (EPO in Natura 2000) in Cvingerja (arheološko območje) ter regionalna cesta Poturn–Dolenjske Toplice.

– Vodotoka Krka in Radešica sta naravni vrednoti, območje Krke je ekološko pomembno območje (EPO), ki se teritorialno prekriva z območjem Natura 2000 Krka.

– Na območju so naslednje naravne vrednote: izvir Radešice, bresti ob Krki v Soteski, potok Obrščica, bele vrbe ob Radešici, habitati itd.

– Območje zaznamujejo številni kulturni spomeniki in dediščina: spomeniški sklop Soteska (gradova, grajski park, Hudičev Turn), cerkev Sv. Martina, številna arheološka območja, posamezni objekti v naseljih na obrobju).

– Območje je sestavina območja POKD 7 Soteska – Stare Žage.

(2) Osrednji ravninski del med Podhosto, Sotesko in območjem zaselkov Polje:

– ohrani se sklenjen kompleks kmetijskih zemljišč z ekstenzivno rabo na in ob naravnih vrednotah in kulturni dediščini;

– smiselno se zaokrožijo naselja na obrobju, širitev naselij na ravninsko območje in odpiranje novih poselitvenih območij na obrobju dolin vodotokov ni dopustno;

– dopustna je rekonstrukcija regionalne ceste, urejajo se poljske poti in ekstenzivne rekreacijske ureditve (kopališča, sprehajalne poti itd.);

– neurejeno območje počitniških hiš pri Dolenjem Polju se sanira z zaokrožitvijo in ureditvijo območja počitniškega naselja; pri sanaciji stanja na obrobju arheološkega območja (gomilno grobišče) se upoštevajo kulturno varstvene smernice;

– ob Krki pri Soteski in Dolenjem Polju se podrobno preuči ureditev vstopne in izstopne točke za plovila vključno s kopenskim programom.

(3) Dolina Krke zahodno od naselja Soteska (istočasno vplivno območje kulturne dediščine Soteske): ohranja se območje naravnega vodotoka, posegi se omejijo na sonaravne vodnogospodarske in rekreacijske ureditve ter obnovo regionalne ceste.

(4) Območje ob Krki od zaselka Dolenje Polje do občinske meje pri Dolenjem Gradišču:

– na območjih, kjer se poselitev in regionalne ceste približajo Krki se ohrani varovano območje vodotoka z obvodno vegetacijo, dopustne so sonaravne vodnogospodarske in rekreacijske ureditve in obnove prometnih ureditev;

– upošteva se varovano območje kulturne dediščine (arheološki območji Gradišče in gomilno grobišče) možna je kmetijska raba z upoštevanjem režima varovanja arheološke dediščine;

– zaokrožijo in sanirajo se obrobja naselij, kmetijska zemljišča so namenjena ekstenzivni rabi;

– na obrobju Krke so možne sonaravne ureditve za šport in rekreacijo z upoštevanjem naravovarstvenih smernic.

(5) Ohranijo se gozdnata pobočja na obrobju doline Krke in Radešice, z ekstenzivnimi prostorskimi ureditvami.

92. člen

(območje ob Črmošnjici)

(1) Ozko dolino vodotoka Črmošnjica (naravna vrednota), ki prehaja v sotesko pri Starih Žagah omejujejo gozdnata pobočja Kočevskega Roga (EPO in Natura 2000) in hribovito območje med dolinama Črmošnjice in Sušice, na severu pa regionalna cesta Podturn–Dolenjske Toplice. Znotraj območja so posamezne geomorfološke vrednote in ekosistemi. Celotno območje je sestavina območja kulturne dediščine POKD 7 Soteska – Stare Žage. Osrednjega pomena doline je naselbinska dediščina – naselbinska dediščina sta naselji Kočevske Poljane in Občice s številnimi objekti profane in sakralne dediščine, številni objekti so tudi v naseljih Podturn in Stare Žage. Sestavina krajinske podobe so cerkve oziroma njihovi zvoniki na vzhodnem gričevnatem obrobju.

(2) V severnem delu območja se varovanje naravnih in ustvarjenih vrednot usklajuje z urbano rabo: večji posegi na ravninski del bodo zaradi rekonstrukcije regionalne ceste pri Podturnu, smiselno se zaokroži urbana poselitev na zahodnem obrobju, oblikovanje naselij se prilagodi novi trasi regionalne ceste. Razen navedenih posegov se ohranijo ravninska zemljišča z ekstenzivno kmetijsko rabo.

(3) V preostalem delu območja se ohrani sedanja raba: ozek pas kmetijskih zemljišč in gozdni rob oziroma gozdnata pobočja v soteski pri Starih Žagah. Poselitev se omeji na smiselno zaokrožitev obstoječih naselij s poudarkom na varovanju zgodovinske zasnove in arhitekturnih značilnosti. Rekonstruirana regionalna cesta in lokalno cestno omrežje z upoštevanjem varovanja vodotoka in njegove neposredne okolice.

(4) Kot sestavino kulturne krajine nacionalnega pomena se obravnava tudi vzhodno obrobje doline – predvsem vinogradniška območja na vidno izpostavljenih lokacijah. Spodbuja se obnova vinogradov in ohranjanje kulturne krajine. Na strma pobočja obrobja Kočevskega Roga se ne posega.

(5) Bogata zgodovinska dediščina se vključi v celovito turistično ponudbo z ureditvijo in označitvijo poti ter predstavitvijo posameznih objektov /območij ob tej poti. Naselje Podturn je izhodiščna točka v območju Kočevskega Roga.

93. člen

(območje Cvinger)

(1) Gozdnata pobočja hriba Cvinger med naselji Dolenjske Toplice, Meniška vas in Sela je varovano območje arheološke dediščine Cvinger. Ohrani se gozdno in kmetijsko območje, raba se podreja varovanju arheološke dediščine.

(2) Cvinger ima tudi vlogo rekreacijskega zaledja okoliških naselij z urejenimi potmi in predstavitvijo arheološke dediščine na kraju najdbe.

(3) Načrtovana obvoznica Dolenjskih Toplic (regionalna cesta R3-733) delno posega v vzhodno obrobje Cvingerja. Pri določitvi trase in izvedbi se upoštevajo kulturnovarstvene smernice.

94. člen

(območje Kočevski Rog)

(1) Na območju Občine Dolenjske Toplice je del ekološko pomembnega območja (EPO) Kočevsko oziroma del območja Kočevskega Roga med Krko in Kolpo. EPO se teritorialno prekriva z območjem življenjskega prostora velikih zvezi in območjem Natura 2000 Kočevsko – Kolpa. Na območju Kočevskega Roga so številna območja (predvsem memorialne) kulturne dediščine (Baza 20, partizanska bolnišnica Jelendol, grobišča itd.), kakor tudi naselbinska dediščina (zapuščene kočevske vasi).

(2) Na območju redko poseljenih, strnjenih in dobro ohranjenih gozdnih kraških planot se prednostno ohranijo številne naravne (in kulturne) vrednote. Obsežno območje je namenjeno gospodarjenju z gozdovi skladno z gozdno gospodarskimi načrti, varovanju gozdnih rezervatov in prednostnih površin za živalski svet.

(3) Možne so ekstenzivne ureditve za sonaravno turistično ponudbo (določitev naravnih vrednot primernih za predstavitev javnosti, določitev načina in pogojev predstavitve, razvoj točkovnega in koridorskega turizma s pripadajočo infrastrukturno opremo).

(4) Kot osrednja turistična in izhodiščna točka se upošteva Baza 20, v turistično ponudbo se vključi tudi del obstoječih objektov (lovske kočje, obnova zapuščenih objektov). Novi posegi (razen vzdrževanja prometne in druge infrastrukture ter objektov) na območju niso načrtovani.

95. člen

(območje Gorjanci)

(1) Južni del Občine Dolenjske Toplice severno od doline Črmošnjice posega na obrobje ekološko pomembnega območja (EPO) Gorjanci. Prevladujejo gozdovi, poudarjen floristični pomen imajo košenice. Na tem območju so pretežno zapuščena kočevarska naselja in zaselki Blaževica, Pleš, Gorenje in Dolenje njive. Posledica odmiranja naselij je postopno zaraščanje košenic in gozdnih jas, kar vpliva na spremembo ekosistema in (nekdanj) značilne kulturne krajine.

(2) Ohrani in vzdržuje se naravno okolje Gorjancev z vzdrževanjem travnikov in gozdnih jas s košnjo (brez novih naselitev in ograjevanja), sonaravno gospodarjenje z gozdovi se izvaja na podlagi gozdno gospodarskih načrtov. Spremlja in upošteva se naravno ravnanje v ekosistemi z ustreznim uravnavanjem populacij divjadi.

(3) Oživitve kočevskih naselij ni realna, vsaj delna ohranitev poseljenosti in s tem tudi vzdrževanje kulturne krajine je možna le na podlagi koordinirane akcije občine in države. Osnovni ukrep je zagotovitev ustrezne prometne povezave.

96. člen

(območje Ajdovska planota)

(1) Na območju Občine Dolenjske Toplice je južno obrobje ekološko pomembnega območja (EPO) Ajdovska planota. S pretežno bukovimi gozdovi porastla planota s številnimi podzemskimi jamami ima na južnih legah tudi termofilne gozdove in košenice. EPO se teritorialno prekriva z območjem Natura 2000 Ajdovska planota.

(2) Ohrani in vzdržuje se naravno okolje Ajdovske planote z vzdrževanjem travnikov in gozdnih jas s košnjo (brez novih naselitev in ograjevanja), sonaravno gospodarjenje z gozdovi se izvaja na podlagi gozdno gospodarskih načrtov.

(3) Območja naselij in vinogradniška območja na južnem obrobju se zaokrožijo in ne širijo proti obrobju planote.

(4) Nujna je sanacija peskokopa Soteska.

5.2 Razvoja območja za primarne dejavnosti

97. člen

(območje doline Sušice)

(1) Z vidika razvoja kmetijstva je osrednjega pomena pretežni del doline Sušice, in sicer od zatrepne doline med Gorenjimi Sušicami in Dobindolom do urbanega območja občinskega središča Dolenjske Toplice. V dolini prevladujejo kmetijska zemljišča. Presihajoči kraški vodotok Sušica je naravna vrednota, z ekološko pomembnim območjem izvirov.

(2) Navedeni del doline Sušice je najkvalitetnejši kmetijski potencial Občine Dolenjske Toplice. Skladno s strateško usmeritvijo razvoja turizma v Občini Dolenjske Toplice, so v dolini med Dolenjimi Sušicami in Dolenjskimi Toplicami načrtovane ureditve igrišča za golf in konjeniškega centra, ki delno posegajo na kmetijska in gozdna zemljišča.

(3) Glede na prostorske značilnosti in zatečeno stanje se pri rabi in urejanju doline Sušice upoštevajo naslednje usmeritve:

- razen preobrazbe zemljišč za ureditev igrišča za golf in konjeniškega centra ter manjših zaokrožitev naselij Dolenje Sušice in Selišče se ohranijo sklenjeni kmetijski kompleksi osrednjega dela doline; zagotovijo se prostorske možnosti za razvoj velikih kmetij;
- v zatrepnem delu doline z naselbinsko dediščino – naselji Dobindol, Gorenje Sušice – se ohrani preplet gozdne in kmetijske krajine, spodbuja se razvoj primarnih dejavnosti oziroma obnova kmetijskih gospodarstev;
- na ekološko pomembnem območju izvirov Sušice je ohranjanje naravnih vrednot prednostnega pomena pred intenzivnim kmetijstvom; ostali del vodotoka Sušica se varuje z vegetacijskim obrobjem.

98. člen

(območje med dolinama Sušice in Črmošnjice ter južno orientirana pobočja doline Sušice)

(1) Na območju med dolinama Sušice in Črmošnjice se prepletajo kmetijska zemljišča, gozdovi in zaselki, značilni so vinogradi na južnih legah. Ohrani se sedanje razmerje med kmetijsko rabo in gozdovi, poudarek je na ohranitvi in urejanju območij vinogradov. Naselja in zaselki se smiselno zaokrožijo, s izboljšanjem prometne in komunalne infrastrukture se ohranja poseljenost območja. Izkoristijo se razvojni potenciali za turizem: turistične kmetije, vinska cesta, pohodniške poti, organizirana ureditev območja počitniških hiš na Cerovcu itd.

(2) Na južno orientiranih pobočjih doline Sušice se prepletajo kmetijska zemljišča na obrobju doline in gozdovi na strmeh pobočjih, značilni so vinogradi v vzhodnem delu doline. Na pretežnem delu območja se ohrani sedanje razmerje med kmetijsko rabo in gozdovi, sprememba namembnosti je v zahodnem delu z načrtovano širitvijo občinskega središča Dolenjske Toplice.

99. člen

(območje med Krko in Ajdovsko planoto)

(1) Območje med Krko in Ajdovsko planoto je pretežno kmetijsko območje z zaselki in vinogradi. Raba se bistveno ne spreminja, ohrani se sedanje razmerje med kmetijsko rabo in gozdovi.

(2) Naselja in zaselki se smiselno zaokrožijo, poudarek je na ohranitvi in urejanju območij vinogradov. Izkoristijo se razvojni potenciali za turizem: turistične kmetije in ponudba v vinogradniškem območju, pohodniške in sprehajalne poti, kulturna ponudba v bližnji Soteski, rekreacija ob Krki, bližina Dolenjskih Toplic.

6. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

100. člen

(splošne usmeritve)

(1) Koncept namenske rabe temelji na konceptu razvoja dejavnosti v prostoru.

(2) Pri določitvi namenske rabe zemljišč se upošteva dolgoročno načrtovana namenska raba.

(3) Strateški del OPN vsebuje:

- osnovno členitev namenske rabe celotnega območja občine: stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, zemljišča za pridobivanje mineralnih surovin;
- podrobno členitev namenske rabe, določeno z urbanističnim načrtom za naselji Dolenjske Toplice in Sela.

(4) Podrobna členitev namenske rabe za celotno območje občine je določena v izvedbenem delu OPN na podlagi:

- razmejitev namenske rabe prevzete iz (do sprejetja tega OPN veljavnih) prostorskih planskih aktov z upoštevanjem s tem OPN določenih potrebnih sprememb;

- veljavnih podrobnih prostorskih aktov;
- urbanističnega načrta za naselji Dolenjske Toplice in Sela;

– podrobnih strokovnih podlag za posamezna območja in ureditve.

(5) Za območja, za katera je s tem OPN določena izdelava podrobnega prostorskega načrta (OPPN), je opredeljena namenska raba za osnovno dejavnost, podrobnejša členitev programov znotraj območja pa se določi z OPPN na podlagi določil iz izvedbenega dela tega OPN.

(6) Členitev osnovne namenske rabe je prikazana v grafičnem delu strateškega dela tega OPN v merilu 1:50.000, podrobnejša členitev za območje urbanističnega načrta naselij Dolenjske Toplice in Sela pa v merilu 1:5000.

(7) Podrobna členitev namenske rabe za celotno območje občine je prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela tega OPN v merilu 1:5000.

(8) Določila v zvezi z urejanjem posameznih vrst namenske rabe so določena po enotah urejanja prostora (EUP) v izvedbenem delu OPN.

101. člen

(območja stavbnih zemljišč)

(1) Za dolgoročni razvoj poselitve so načrtovana stavbna zemljišča znotraj območij naselij, določenih s tem OPN. Členitev namenske rabe je razvidna iz grafičnega dela OPN.

(2) Za dolgoročni razvoj načrtovanih dejavnosti so na območju naselij Dolenjske Toplice in Sela na podlagi urbanističnega načrta določena ustrezno dimenzionirana stavbna zemljišča, ki so skladno z bodočim namenom podrobneje členjena na naslednje namenske rabe: stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine podeželskega naselja (SK), počitniške hiše (SP), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), druga območja centralnih dejavnosti (CD), gospodarska cona (IG), površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), turizem (BT), šport in rekreacija (ZS), parki (ZP), pokopališče (ZK), druge zelene površine (ZD), površine cest (PC), ostale prometne površine (PO), površine okoljske infrastrukture (O), površine razpršene poselitve (A), površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih (AV).

(3) V osrednje urbano območje Dolenjske Toplice – Sela, so kot sestavina zelenega sistema vključena naslednja območja, katerih raba se ne spreminja, vendar se podreja urbanim dejavnostim: druga kmetijska zemljišča (K2), gozdna zemljišča (G), celinske vode (VC).

(4) Območja podeželskih naselij (vasi in zaselkov) namenjena kmečkim gospodarstvom, stanovanjskim objektom in dopolnilnim dejavnostim, so praviloma členjena na: površine podeželskega naselja (SK) in druge urejene zelene površine (ZD), izjemoma na površine za druge dejavnosti.

(5) V grafičnem delu izvedbenega dela tega OPN so opredeljena stavbna zemljišča razložene in razpršene poselitve (A), posebej so označena stavbna zemljišča razložene in razpršene poselitve v vinogradniških območjih (AV). Upoštevajo se stavbna zemljišča, ki so določena v dosedanjih planskih aktih ter nova stavbna zemljišča in zaokrožitve obstoječih zemljišč, ki so določene v postopku priprave tega OPN na podlagi utemeljenih potreb.

(6) Ostala območja stavbnih zemljišč za urbane dejavnosti izven območij naselij so namenjena ureditvi prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

102. člen

(območja za primarno rabo)

(1) Območja, namenjena nadaljnji primarni rabi – kmetijstvu, gozdarstvu, pridobivanju mineralnih surovin in rabi voda zajemajo:

- območja kmetijskih zemljišč se členijo na najboljše kmetijska zemljišča (K1) in druga kmetijska zemljišča (K2);
- območja gozdnih zemljišč (G) zajemajo vsa gozdna zemljišča na območju občine;

- območja voda zajema celinske vode (VC);
- območja drugih zemljišč so površine nadzemnega pridobivanja mineralnih surovin (LN).

(2) Prostorsko izvedbeni pogoji za urejanje zemljišč za primarno rabo so določeni v izvedbenem delu tega OPN.

(3) Razmejitve območij za primarno rabo so prikazane v grafičnem delu tega OPN.

(4) Členitev gozdnih zemljišč na območja gospodarskih gozdov in varovalnih gozdov je v prikazu obstoječega stanja (priloga tega OPN).

103. člen

(usmeritve za zagotovitev smotrne namenske rabe in spremembe namembnosti rabe zemljišč)

(1) Pri pridobivanju in urejanju stavbnih zemljišč je prednostnega pomena racionalna raba površin znotraj obstoječih naselij s poudarkom na obnovi gradbenega fonda in neustrezno izkoriščenih delov naselja. Pri zapolnjevanju obstoječih območij naselij je prednostnega pomena zagotovitev oziroma ohranjanje kakovosti bivalnega okolja, zato se vsi posegi obvezno predhodno preverijo z vidika organizacije dejavnosti v širšem območju, kompatibilnosti dejavnosti, dopustne izrabe prostora itd.

(2) Površine, ki so dolgoročno načrtovane za poselitev, izgradnjo gospodarske infrastrukture in drugih posegov v prostor, se do spremembe namembnosti koristijo kot kmetijska oziroma gozdna zemljišča, vlaganja v ta območja, ki imajo dolgoročni učinek (nasadi, melioracije) niso dopustna. Sprememba namembnosti bo dokončno opredeljena z razvojnimi načrti in projekti.

(3) Skupna naloga nosilcev razvoja kmetijstva in gozdarstva je urejanje območij zaraščanja skladno z razmejitvijo teh zemljišč na gozdna in kmetijska.

(4) Pomembna naloga pri gospodarjenju s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči je oblikovanje ukrepov za prostorski razvoj kmečkih gospodarstev.

(5) Za vsa degradirana območja se izdelajo in izvajajo sanacijski programi, območja se po zaključeni uporabi rekultivirajo v gozdne, kmetijske ali druge površine.

(6) Agrooperacije so možne na območjih za katera se izdelajo (z drugimi interesi v prostoru usklajene) strokovne podlage. Komplekse, kjer so planirane agrarne operacije je potrebno pred posegi po parcelah razmejiti na površine za dolgoročni razvoj naselij in infrastrukture ter za kmetijstvo, posege pa uskladiti z varstvom naravne in kulturne dediščine.

7. Usmeritve za določitev izvedbenega dela prostorskega načrta

104. člen

(splošno)

(1) Izvedbena določila oziroma prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) tega OPN so urejena po enotah urejanja prostora (EUP) in ožjih enotah urejanja prostora (PEUP).

(2) Prostorski izvedbeni pogoji se delijo na:

- posebne PIP za poselitvena območja, ki vsebujejo specifična določila za vsako posamezno EUP za območja poselitve (glej izvedbeni del odloka PIP A1 do A22);

- PIP za posamezne tipe izrabe prostora ki vsebujejo določila, ki so enaka za več EUP/PEUP z enako vrsto pozidave, dejavnosti ali namenske rabe prostora (glej izvedbeni del odloka PIP B1 do B18);

- PIP, ki veljajo v vseh EUP/PEUP in vsebujejo določila za posamezne prostorske vsebine, ki se upoštevajo pri vseh posegih v poselitvenih območjih, pri posegih v varovana in zavarovana območja ter splošna določila v zvezi s posegi v prostor in ureditvami na celotnem območju občine (glej izvedbeni del odloka PIP C1 do C5).

105. člen

(osrednje urbano območje: Dolenjske Toplice in Sela)

(1) Enote urejanja prostora (EUP) za osrednje urbano območje Dolenjske Toplice in Sela so določene v urbanističnem načrtu (UN).

Območje UN je razčlenjeno na EUP z upoštevanjem naslednjih kriterijev in izhodišč:

- strateške usmeritve in koncept prostorskega razvoja,

- morfološke in funkcionalne značilnosti, ki se upoštevajo kot konstante nadaljnega razvoja,

- naravne danosti, ki se upoštevajo kot konstanta nadaljnega razvoja,

- načrtovana namenska raba,

- faznosti urejanja (območja notranjega razvoja in širitve).

(2) Nekatere EUP se delijo na ožja območja (PEUP) določena na podlagi tipa izrabe prostora, specifičnost urejanja glede na urbanistične, arhitekturne in krajinske oblikovalske pogoje, varstvo kulturne dediščine, naravnih vrednot, faznost gradnje glede na pričakovano dinamiko razvoja, način urejanja s podrobnimi prostorskimi načrti.

106. člen

(podeželska naselja – vasi in zaselki)

(1) EUP podeželskih naselij praviloma sovpadajo z mejami območij naselja, ki so določene na podlagi zasnove razvoja vsakega naselja oziroma zaselka.

(2) Specifične EUP na območju podeželja so osamele kmetije, zidanice in drugi objekti izven območij naselij (razpršena poselitve).

107. člen

(območje krajinskih ureditev)

Izvedbena določila za območja krajinskih ureditev so zajeta v sklop B – PIP za posamezne tipe izrabe prostora in veljajo za naslednje EUP:

- vinogradniška območja,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodotokov.

108. člen

(občinski podrobni prostorski načrti)

(1) Priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) je odvisna od stopnje prostorske problematike in zahtevnosti posega v prostor.

(2) Za vsa območja, kjer so načrtovani pomembnejši posegi v prostor in še niso sprejeti ustrezni prostorski izvedbeni načrti, bo Občina zagotovila pravočasno pripravo in sprejem ustreznih OPPN.

(3) Območja občine in deli naselij za katere bodo izdelani OPPN v kasnejših fazah, se do sprejetja OPPN urejajo na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN z upoštevanjem dolgoročno načrtovane namembnosti območja.

(4) Po sprejetju tega OPN Občina ugotoviti katere sestavine veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov so v skladu z OPN in katere je potrebno dopolniti in spremeniti.

(5) Po realizaciji ureditev na podlagi veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov oziroma novih OPPN se navedeni akti razveljavijo, območje se ureja na podlagi PIP tega OPN.

(6) Manjše ureditve izven območij naselij (gradnja in rekonstrukcija lokalnih infrastrukturnih omrežij, ureditve za lokalne potrebe) se urejajo na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN.

8. Usmeritve za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta (OPN) ter tolerance

109. člen

(merila za utemeljitev sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Spremenjene razvojne razmere na področju družbeno gospodarskega razvoja, ki lahko bistveno vplivajo na uresničevanje sprejetih ciljev in zasnove prostorskega razvoja, narekujejo postopek celovitih sprememb OPN.

(2) Postopek (delnih) sprememb in dopolnitev OPN je potreben na podlagi utemeljenih pobud, ki so bile dane po sprejetju OPN in, katerih izvedba ni upoštevana pri členitvi namenske rabe, zasnovi prometne in gospodarske infrastrukture ter drugih ureditev določenih v strateškem in izvedbenem delu OPN.

(3) Pobude z utemeljitvijo sprememb in dopolnitev OPN lahko predlagajo vsi nosilci urejanja prostora v občini in državi, gospodarske in druge organizacije, občani in drugi zainteresirani investitorji.

(4) Občina Dolenjske Toplice ugotovi družbeno upravičenost potrebe po spremembi in dopolnitvi OPN in zagotovi pripravo, obravnavo in sprejem sprememb in dopolnitev po istem postopku, ki velja za sprejem OPN.

110. člen

(merila za ugotavljanje odstopanj od določil OPN, ki ne pogojujejo postopka spremembe OPN)

(1) Vse spremembe in dopolnitve, ki pomenijo manjši odstop in odmik od sprejetega OPN obravnava in sprejme na podlagi pripravljene strokovne presoje Občinski svet Občine Dolenjske Toplice (OS). Pred obravnavo na OS morajo odgovorne strokovne službe zagotoviti vsestransko strokovno presojo predlaganih odstopanj od sprejetega OPN in pripraviti obrazložitev.

(2) Za manjša odstopanja, tolerance in korekcije ugotovljenih napak ni potreben postopek spremembe OPN z javno razgrnitvijo. Kot manjša odstopanja od OPN se upoštevajo:

– vse korekcije v OPN sprejetih rešitev, ki so posledica podrobnejših strokovnih preveritev (poteki tras prometne, komunalne in energetske infrastrukture, korekcije območij stavbnih zemljišč, ki ne predstavljajo spremembe sprejetega koncepta in ne posegajo v varovana območja);

– manjše korekcije razmejitev na robovih naselij, pri rekonstrukcijah infrastrukturnega omrežja in naprav, pri širitvi pokopališč, urejanju vodnega režima z namenom, da se zagotovi varstvo pred škodljivim delovanjem voda, varstvo kakovosti voda itd.;

– stavbna zemljišča na območjih razložene in razpršene poselitve so (pretežno) označena informativno; v primeru obnove, dograditve ali nadomestne gradnje objektov ter gradnje gospodarskih objektov pri kmetijah se parcelacija gradbenih parcel natančno določi v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji tega OPN oziroma skladno z optimalno umestitvijo objektov in funkcionalnih ureditev v prostor; za manjša odstopanja od razmejitev območij stavbnih zemljišč iz tega OPN ni potrebna sprememba OPN;

– pri prenosu razmejitev stavbnih zemljišč iz grafičnega dela tega OPN na geodetske načrte za potrebe izdelave podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), se upoštevajo manjša odstopanja, ki so potrebna zaradi uskladitve prikazov na različnih podlagah in merilih, zaradi funkcionalnih razlogov ali zaradi ažuriranja dejanskega stanja,

– pri pripravi OPPN so možne korekcije v OPN določene meje območja, ki se z OPPN ureja, kot posledice obravnave problematike v podrobnejšem merilu. Podlaga za to so strokovne podlage za OPPN z vsemi ustreznimi obrazložitvami.

(3) Če se pri izvajanju OPN ugotovi, da so v sprejetem OPN (zaradi neažurnih podlag ali drugih razlogov) napake, je le-te potrebno dokumentirati in potrditi ugotovljeno stanje na OS. Po potrditvi napake na seji OS in objavi ugotovitvenega sklepa v uradnem glasilu se posegi v prostor na teh gradbenih parcelah lahko izvajajo.

III. IZVEDBENI DEL

SPLOŠNO

111. člen

(vrste prostorsko izvedbenih pogojev)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) za urejanje prostora Občine Dolenjske Toplice se delijo na tri osnovne sklope:

A posebni PIP za poselitvena območja;

B PIP za posamezne tipe izrabe prostora in

C PIP, ki veljajo v vseh enotah, podenotah urejanja prostora (EUP/PEUP) in vseh namenskih rabah.

(2) Sklop A – posebni PIP za poselitvena območja so določeni za celovito obravnavanje posameznih naselij (npr. Dolenje Sušice) oziroma posameznih naselbinskih enot kot zaključene prostorske celote (npr. Trško jedro Dolenjskih Toplic). Veljajo na nivoju EUP, nekeje tudi PEUP. Posebni PIP za poselitvena območja so sledeči:

A1 PIP za območje Trškega jedra Dolenjskih Toplic (PIP za EUP DT1),

A1a PIP za območje Termalne riviere (PIP za PEUP DT1-OPPN-1 in PEUP DT1-OPPN-2),

A2 PIP za Stanovanjska območja ob Roški in Pionirski cesti (PIP za EUP DT2),

A3 PIP za območje Osnovne šole (PIP za EUP DT3),

A4 PIP za Apartmajsko naselje 1 (PIP za EUP DT4-ST),

A5 PIP za območje Športno-rekreacijskega parka (PIP za EUP DT5-OPPN),

A6 PIP za Stanovanjsko območje na Cvibljah (PIP za EUP DT6),

A7 PIP za Apartmajsko naselje 2 (PIP za EUP DT7-OPPN),

A8 PIP za Turistično-rekreacijsko območje »Na Kamenju« 1 (PIP za EUP DT8),

A9 PIP za Turistično-rekreacijsko območje »Na Kamenju« 2 (PIP za EUP DT9-OPPN),

A9a PIP za območje Igrišča za golf (PIP za EUP DT9a-OPPN),

A10 PIP za območje pokopališča (PIP za EUP DT10-PO),

A11 PIP za območje Sušice (PIP za EUP DT11),

A12 PIP za Travniki ob Sušici (PIP za EUP DT12-Z),

A13 PIP za območje Zelenega pasu na obrobju Cvibelj (PIP za EUP DT13-Z),

A14 PIP za gozd na obrobju Cvingerja (PIP za EUP DT14-Z),

A15 PIP za Staro kmečko jedro Sel (PIP za EUP SE1),

A16 PIP za Stanovanjsko naselje Sela 1 (PIP za EUP SE2),

A17 PIP za Stanovanjsko naselje Sela 2 (PIP za EUP SE3),

A18 PIP za območje Gospodarske cone Sela 1 (PIP za EUP SE4-PR),

A19 PIP za območje Gospodarske cone Sela 2 (PIP za EUP SE5-OPPN),

A20 PIP za lokalna središča,

A21 PIP za podeželska naselja.

(3) Sklop B – PIP za posamezne tipe rabe prostora so določeni glede na skupne značilnosti posameznih tipov pozidave, dejavnosti ali namenske rabe prostora in pokrivajo celoten občinski prostor. Določila so prilagojena potrebam izdelave projektov za gradnjo (PGD/PZI). Območja za katera veljajo B – PIP so določena z mejo EUP ali PEUP. Posamezni tipi rabe prostora so poimenovani po prevladujoči dejavnosti oziroma rabi in/ali prevladujoči tipologiji objektov ter označeni s črkovno šifro, ki se pojavlja tudi pri nazivih posameznih EUP/PEUP, za katere ta vrsta PIP velja. PIP za posamezne tipe izrabe prostora so naslednji:

B1 PIP za območja s prevladujočimi centralnimi dejavnostmi in velikimi objekti (CE),

B2 PIP za trške objekte s stanovanji in centralnim dejavnostmi (T),

B3 PIP za stanovanjska območja (S),

B4 PIP za velike stanovanjsko-turistične objekte z dodatnimi storitvenimi programi (ST),

B5 PIP za javne trge in sprehajališča (JP),

B6 PIP za večje parkirne površine (PA),

B7 PIP za območja kampiranja (KA),

B8 PIP za pokopališče (PO),

B9 PIP za zelene površine (Z),

B10 PIP za območja proizvodnih in servisnih dejavnosti (PR),

B11 PIP za primarne ceste v naseljih Dolenjske Toplice in Sela (PC),

B12 PIP za območja občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN),

B13 PIP za podeželska naselja in zaselke (V),

B14 PIP za osamele kmetije in druge osamele objekte (SA),

B15 PIP za vinogradniška območja (VI),

B16 PIP za kmetijska zemljišča (K),

B17 PIP za gozdna zemljišča (G) in

B18 PIP za vodotoke (VO).

(4) Sklop C – PIP vsebuje določila za posamezne prostorske vsebine, ki se pojavljajo na celotnem območju občine oziroma v vseh EUP/PEUP in namenskih rabah. Ta določila morajo biti upoštevana v vsakem konkretnem projektu za poseg v prostor. PIP, ki veljajo v vseh EUP/PEUP in namenskih rabah so naslednji:

C1 PIP določitev gradbenih enot,

C2 PIP za infrastrukturne objekte in naprave,

C3 PIP za posege v varovana območja,

C4 PIP za varstvo okolja in zdravja ter

C5 PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambo.

112. člen

(določitev namenske rabe)

(1) Območja stavbnih zemljišč se v tem OPN podrobneje delijo na:

- stanovanjske površine (SS),
- stanovanjske površine za posebne namene (SB),
- površine podeželskega naselja (SK),
- počitniške hiše (SP),
- osrednja območja centralnih dejavnosti (CU),
- druga območja centralnih dejavnosti (CD),
- gospodarska cona (IG),
- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK),
- turizem (BT),
- šport in rekreacija (ZS),
- parki (ZP),
- pokopališče (ZK),
- druge zelene površine (ZD),
- površine cest (PC),
- ostale prometne površine (PO),
- območja okoljske infrastrukture (O),
- površine razpršene poselitve (A),
- površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih (AV).

(2) Območja kmetijskih zemljišč se členijo na:

- najboljša kmetijska zemljišča (K1) in
- druga kmetijska zemljišča (K2).

(3) Območja gozdov imajo namensko rabo: gozdna zemljišča (G).

(4) Območja voda zajemajo celinske vode (VC).

(5) Območja mineralnih surovin obsegajo površine nadzemnega pridobivanja mineralnih surovin (LN).

113. člen

(določitev EUP/PEUP in njihove oznake)

(1) EUP so določene za zaokrožene prostorske enote s skupnimi značilnostmi za naslednja območja:

– EUP na območju Dolenjskih Toplic (EUP od DT1 do DT15),

– EUP na območju Sel pri Dolenjskih Toplicah (EUP od SE1 do SE5),

– EUP za posamezno vas ali zaselek,

– EUP za posamezno osamelo kmetijo ali objekt,

– EUP za posamezno vinogradniško območje in

– EUP za nekatere OPPN v podeželskem prostoru.

(2) PEUP se nahajajo znotraj EUP za Dolenjske Toplice in Sela ter znotraj nekaterih podeželskih EUP za OPPN.

(3) Oznake za EUP vsebujejo šifro naselja, (po potrebi) zaporedno številko in šifro PIP za posamezne vrste rabe prostora. Primer: EUP DS-V: EUP Dolenje Sušice, PIP za podeželska naselja in zaselke-V.

(4) Oznake za PEUP vsebujejo šifro naselja, šifro PIP za tipe rabe prostora in (po potrebi) zaporedno številko. Primer: PEUP DT2-S-1: PEUP v sklopu EUP Dolenjske Toplice 2, PIP za stanovanjska območja-S, stanovanjsko območje št. 1.

114. člen

(ostala splošna določila)

(1) Navedeni PIP so predpisani za celotno območje občine.

(2) Novogradnje, prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki), obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti, ki se nanašajo na stavbe, je v vseh EUP/PEUP, ob upoštevanju pogojev, ki veljajo za posamezno EUP/PEUP, možno izvajati na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo:

- »območja stanovanj«,
- »območja centralnih dejavnosti«,
- »območja proizvodnih dejavnosti«,
- »posebna območja«,
- »območja prometne infrastrukture«,
- »območja okoljske infrastrukture« in
- »površine razpršene poselitve«

Stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo »površine razpršene poselitve« zajemajo v vinogradniških območjih stavbna zemljišča z oznako »AV«, ki pripadajo obstoječim in na novo načrtovanim zidanicam. Podatek za določitev stavbnih zemljišč »AV« za obstoječe zidanice je zajet iz katastra stavb, ki ni povsem usklajen z zemljiškim katastrom, ki je bil osnova za izris namenske rabe v OPN, zato prihaja v grafičnem delu OPN do odstopanj med lego stavbnega zemljišča »AV« in parcele, ki ji stavbno zemljišče pripada. Natančno lego stavbnega zemljišča »AV« je možno določiti na osnovi atributnega podatka digitalne verzije grafičnega dela OPN, kjer je navedena parcela, ki ji posamezno stavbno zemljišče z oznako »AV« pripada.

(3) Gradnja kmetijskih objektov, opredeljenih z »Uredbo o klasifikaciji objektov« (1271 nestanovanjske kmetijske stavbe) razen stavb za intenzivno rejo – farm je možno graditi tudi na zelenih površinah (ZD) znotraj meja naslednjih EUP:

- EUP z oznako »V« (podeželska naselja in zaselki),
- EUP z oznako »VI« (Vinogradniška območja) in
- EUP z oznako »SA« (osamele kmetije in drugi osameli objekti).

Morebitna odstopanja so posebej navedena v PIP za posamezne tipe izrabe prostora.

(4) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, opredeljene z »Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost« je možno graditi tudi na kmetijskem in gozdnem zemljišču.

(5) Novogradnje (kot nadomeščanje obstoječega objekta), prenove in rekonstrukcije, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti, ki se nanašajo na stavbe in so v skladu s PIP, so dovoljena/e tudi za tiste objekte, katerih podrobnejša namenska raba je v OPN označena kot »razpršena

gradnja» pod pogojem, da so bili zgrajeni (vključno z vsemi rekonstrukcijami) na podlagi veljavnega gradbenega dovoljenja oziroma je možno na podlagi zemljiško knjižnega izpiska dokazati, da so bili zgrajeni pred letom 1967. Ob zaprosilu za gradbeno dovoljenje morajo investitorji upravni enoti predložiti že izdano gradbeno dovoljenje, ali v primeru rekonstrukcije stavbe zgrajene pred letom 1968, zemljiško knjižni izpisek kot dokazilo o starosti stavbe.

Za vse te objekte, veljajo PIP za osamele kmetije in druge osamele objekte (SA), ali PIP za vinogradniška območja (VI), če so zajeti v okviru EUP za vinogradniška območja.

(6) Za kozolce, senike in čebelnjake ter druge enostavne pomožne kmetijske objekte na kmetijskih in gozdnih zemljiških izven naselij in zaselkov veljajo glede oblikovanja določila za vasi (V).

(7) Rešitve, ki so s tem prostorskim načrtom določene le okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji.

A POSEBNI PIP ZA POSELITVENA OBMOČJA

115. člen

(Splošno)

Posebni PIP za poselitvena območja so sestavljeni iz tekstualnega in grafičnega dela.

116. člen

A1 PIP ZA OBMOČJE TRŠKEGA JEDRA DOLENJSKIH TOPLIC

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP DT1. Meja območja EUP DT1 pretežno sovпада z mejo območja kulturnega spomenika urbane dediščine Dolenjske Toplice.

Pri naselbinski dediščini se varuje predvsem:

- zgodovinski značaj in funkcionalna zasnova naselja,
- naselbinska zasnova: tlorisna mreža in parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov,
- podoba naselja v prostoru (gabariti, oblike strešin, krita),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine in zasaditve znotraj naselja: park, sadovnjaki, potok Sušica z obrežjem in neposrednim zaledjem (posebna EUP),
- pojavnost v prostoru, naravne in druge meje rasti ter robovi naselja.

(2) Zdraviliški trg

Ohranjeno historično jedro s hotelskim kompleksom, cerkvijo in župniščem predstavlja osrednjo prostorsko kvaliteto naselja:

- trg se ohrani v sedanji obliki in funkciji. Ohranijo in vzdržujejo se dominantni objekti;
- obnovi se skupina trških stavb ob mostu;
- za objekt pošte in policije se upošteva možnost rekonstrukcije in dozidave oziroma novogradnje z možnostjo uvedbe novih programov s ciljem vsebinske in oblikovne obogatitve jedra naselja;
- ohrani in vzdržuje se park na zahodnem obrobju Zdraviliškega trga in obstoječi objekt gostilne Rog;
- območje na okljuku Sušice za cerkvijo se programsko in urbanistično-arhitekturno revitalizira in s tem bolje izkoristi kot osrednja lokacija v jedru naselja;
- z gradnjo novega objekta z oskrbnim programom in parkirno hišo na lokaciji sedanjega parkirišča pri župnišču se oblikuje nov javni trg. Prenovi in rekonstruira se tudi stavbno tkivo na obrobju Sušice (trške stavbe z oskrbno in stanovanjsko funkcijo);
- enovito se uredi cestni prostor (profil, tlaki, ulična oprema) od sedanjega parkirišča (parkirišče zdraviliško-hotelskega kompleksa Krka) pri severnem vstopu v Dolenjske Toplice do mosta pri cerkvi.

(2) Trško jedro ob Ulici Maksa Henigmana in Gregorčevi ulici

Načrtno se izvaja postopna revitalizacija in urejanje starega trškega dela naselja, bolje se izkoristijo kvalitetni grajeni in naravni ambient:

– ohrani in dopolni se strnjen niz stavb ob Ulici Maksa Henigmana, nadaljuje se vsebinska in gradbena prenova (oskrbna, servisna in bivalna funkcija);

– na severnem obrobju starega jedra med Gregorčevo ulico in Ulico Maksa Henigmana se ohranijo sadovnjaki. Zeleni tampon med starim jedrom in novim naseljem »Na Cvibljah« se poveže z zelenim pasom vzdolž obrobja Cvibelj (glej DT13);

(3) Vaški del naselja ob Gregorčevi ulici

Območje je izgubilo svoj nekdanji vaški značaj in funkcijo. Razen značilne nekdanje stavbne strukture v vstopnem delu Gregorčeve ulice je območje načeto z urbano gradnjo, ki se pojavlja na obrobju nekdanjih kmetij in ob Gregorčevi ulici severno od starega jedra:

– uredi se vstopni ambient v Gregorčevo ulico. Ohrani in prenavlja (oziroma ustrezno nadomesti) se stavbno tkivo v spomeniško varovanem delu Gregorčeve ulice;

– kot celovita ureditev se obravnava širitev kompleksa Term v obrobje starega vaškega naselja z ureditvijo nove dovozne ceste, križišča Gregorčeve ulice in Ulice Maksa Henigmana;

– v sklopu ureditev povezanih s širitvijo hotelskih objektov se preuči ureditev območja preostalega dela vaškega naselja na obrobju nove ceste ter namen in arhitekturno krajinska zasnova na območju načrtovanih novih stavbnih zemljiščih med obstoječo pozidavo ob Gregorčevi in predvideno ureditvijo termalne riviere. Pozidava tega območja je pomembna oblikovna komponenta zaključka naselja. V poštev pride tudi možna vsebinska povezava s sosednjim hotelsko-rekreacijskim območjem.

(4) Sokolski trg z območjem nekdanjih kmetij na okljuku Sušice

– na obrobju osrednjega trga s Kulturno kongresnim centrom in sedežem občine se postopoma prenavljajo in (pretežno) javnemu programu namenljajo stari trški objekti;

– v zaledju Sokolskega trga se uredijo parkirni prostori tako, da se v čim večji možni meri ohranijo in parkovno uredijo zelene površine na okljuku Sušice;

– podrobnejše usmeritve je treba določiti za obnavljanje stavbnega tkiva nekdanjih kmetij na obrobju Sušice (stanovanjska in servisna funkcija) in prometne ureditve tega dela območja;

– območje se z novo brvjo poveže z Ulico Maksa Henigmana.

(5) Nekdanji vaški del na desnem bregu Sušice ob ulici Škrile

Območje je izgubilo svoj nekdanji vaški značaj in funkcijo:

– pri obnavljanju objektov in nadomestni gradnji se upoštevajo razvojne priložnosti za dopolnilno turistično ponudbo, ki jih nudi lega na obrobju načrtovanega novega turistično rekreacijskega območja »Na Kamenju«;

– pozornost je potrebno posvetiti tudi arhitekturnemu oblikovanju in krajinskim ureditvam;

– enovito se uredi cestni prostor (profil, ulična oprema) nove ceste Škrile vključno s sanacijo opuščenega dela stare trase.

(6) Trško jedro na levem bregu Sušice (ob Roški in Pionirski cesti)

Programsko je območje namenjeno stanovanjem, oskrbnim in storitvenim dejavnostim:

– varuje in obnavlja se stavbno tkivo izoblikovanega starega trškega jedra ob Sušici. Osrednja arhitekturna in krajinska oblikovalska pozornost se posveti ureditvi območja na obrobju Sušice;

– v območju novejših stanovanjskih hiš je možna gradnja novih objektov po principu starih trških stavb.

(7) Park

Osrednja vrednota oblikovane narave na območju Dolenjskih Toplic je park v sklopu Term, na katerega se navezuje Wellness center in kopališče:

- park se v celoti ohrani in vzdržuje;
- razen obnove in dograditve obstoječih objektov na obrobju parka na območju parka ni možna gradnja novih objektov.

(8) Severni vstop v Dolenjske Toplice

Območje obsega parkirišče in parkovne ureditve ob vpadni cesti. Celotno območje, ki predstavlja glavni vstop v naselje in turistično območje Term se enovito ureja in združi z oblikovanjem cestnega prostora vpadne ceste z iztekom v Zdraviliški trg:

- v sedanji obliki se vzdržujejo ureditve parkirišča in parkovno urejena zelenica pred kompleksom Term;
- v primeru povečanja bazensko-rekreacijskega kompleksa (termalna riviera) in s tem števila obiskovalcev, se preuči najprimernejša oblika zagotovitve zadostnega števila parkirnih mest. Na območju se uredi avtobusno postajališče;
- vpadna cesta v naselje se poudari z obojestranskim drevoredom in peš potjo. Celovita ureditev, ki vključuje tudi brežino ob Sušici, se izteče v enovito oblikovani ambient Zdraviliškega trga.

(9) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje je komunalno urejeno. Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

117. člen

A1a PIP za območje termalne riviere

Določila veljajo za PEUP DT1-OPPN1 in PEUP DT1-OPPN2.

Območje se prometno napaja z regionalne ceste pri sedanjem parkirišču, delno tudi z načrtovanjem nove vzdolžne napajalne ceste ob severnem robu kompleksa.

Ob načrtovanju novih dejavnosti se določi tudi potrebno dodatno število parkirnih mest. Najprimernejša lokacija je ob regionalni cesti, kjer je tudi smiselno urediti osrednji vstop v območje. Parkirišče naj bo urejeno v več etažah (vsaj ena vkopana etaža).

Uredi se pas ob novi napajalni cesti na severnem obrobju območja tako, da cesta ne bo moteče vplivala na turistične in zdraviliške programe (zasaditve, preoblikovanje terena, umestitve objektov ob cesti in odprtih površin v osrednji del območja ...).

Upošteva se (parkovno urejena) cezura med starim trškim jedrom in novim območjem.

Ob pripravi OPPN se novo območje in obstoječe območje obravnavata kot celota z upoštevanjem novih programov, smiselnih funkcionalnih in oblikovalskih povezav ter drugih enovitih ureditev kompleksa Term.

Območje komunalno ni v celoti urejeno, obstoječi vodi (elektrika, vodovod, TK omrežje, kanalizacija) so na obrobju območja. Območje se komunalno opremi na podlagi OPPN.

118. člen

A2 PIP za stanovanjska območja ob Roški in Pionirski cesti

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP DT2. Območje ohrani svojo značilno strukturo in podobo stanovanjskega naselja. Glede na zatečeno stanje in potrebne ureditve se EUP DT2 deli na:

- območje »Ob Sušici«,
- območje »Pod Cvingerjem«,
- območje »Na Griču«.

(2) »Na Griču«

- določi se prometna ureditev celotnega predela, poveže se ulična mreža;
- na podlagi ureditve ulične mreže se z družinskimi hišami smiselno zapolni območje;

– kjer je to mogoče se upošteva (v primerjavi s sedanjo) racionalnejša oblika gradnje z vrstnimi hišami, pri tem vrstne hiše ne smejo v gabaritih prevladovati nad obstoječo pozidavo;

– pozornost se posveti ureditvi roba naselja oziroma prehodu na območje travnika, ki se ohrani kot naravna cezura med Sušico in območjem osnovne šole;

– pozornost se posveti ureditvi pasu ob Sušici (območje kulturnega spomenika Dolenjske Toplice – historično jedro in območje naravne vrednote – potok Sušica). Ohrani se obstoječi zeleni pas na obrobju potoka, novogradnje med obstoječo cesto in Sušico niso dopustne. Pri obnovi obstoječih objektov ob Sušici se upoštevajo naravovarstvene in kulturnovarstvene smernice.

(3) »Pod Cvingerjem«

– uredi se nova cestna povezava Pionirske z Roško cesto in spremljajoče ureditve na obrobju nove trase;

– z družinskimi hišami se smiselno zapolni območje stavbnih zemljišč;

– na prostih površinah na robu naselja (pri taboru mladih) se uredi otroško igrišče.

(4) »Ob Sušici«

– območje je gradbeno zaključeno, možna je gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov in obnova objektov;

– pozornost se (skupaj z lastniki parcel) posveti ureditvam ob Sušici, predvsem ureditvi območja ob mostu. Gradbeni posegi (razen vzdrževanja in urejanja struge) v poplavnem območju Sušice niso dovoljeni. Pri vseh ureditvah se upoštevajo naravovarstvene smernice.

(5) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje je komunalno urejeno. Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

119. člen

A3 PIP za območje osnovne šole

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP DT3. Glede na namembnost in potrebne ureditve se EUP DT3 deli na:

- območje osnovne šole in vrtca,
- območje mladinskega tabora »Mojca«,
- zelene površine vzdolž obvozne ceste.

(2) Območje osnovne šole in vrtca (PEUP DT3-CE)

– območje je namenjeno obnovi in širitvi obstoječih objektov, športnih in drugih igrišč ter drugih zelenih površin;

– prometna ureditev se ne spreminja, upoštevajo se ureditve za povečanje prometne varnosti;

– podrobnejše ureditve znotraj območja se načrtujejo skladno s sprejetimi programi obnove in širitve;

– končno ureditev območja je treba uskladiti s potekom trase načrtovane obvozne ceste.

(3) Območje mladinskega tabora »Mojca« (PEUP DT3-KA)

– območje je zaključeno v sedanjem obsegu;

– prometna ureditev se ne spreminja;

– dolgoročni obstoj tabora na tej lokaciji je odvisen od poteka trase načrtovane obvozne ceste oziroma vpliva prometnih ureditev na kakovost bivalnih pogojev na območju tabora;

– na podlagi določitve poteka trase obvozne ceste in spremljajočih ureditev je treba sprejeti odločitve o potrebnih preselitvi tabora (predlagana lokacija je območje športno rekreacijskega parka – glej DT5).

(4) Območje zelenih površin vzdolž obvozne ceste (PEUP DT3-Z)

– obseg in funkcija zelenih površin se doreče po določitvi natančnega poteka trase obvozne ceste.

(5) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje je komunalno urejeno. Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev. Ob zahodnem robu območja se dopusti izvedba obvozne ceste.

120. člen

A4 PIP za apartmajsko naselje 1

Določila veljajo za EUP DT4-ST.

Območje je gradbeno zaključena celota. Vzdržujejo se obstoječi objekti in zelenice, prometna ureditev se ne spreminja. Možna je preureditev pritličnih prostorov v lokale za spremljajoče dejavnosti. Možna je sprememba namembnosti turističnega apartmaja v stalno bivališče.

Območje je komunalno urejeno. Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

121. člen

A5 PIP za območje športno-rekreacijskega parka

Določila veljajo za EUP DT5-OPPN.

Obstoječe športne in rekreacijske ureditve (teniška igrišča, piknik prostor, trim steza) se dopolni z novimi sonaravno urejenimi športnimi in rekreacijskimi površinami tako, da se ohrani čim več kakovostnega drevja.

Parkirišča, objekti za gostinsko ponudbo, sanitarije in druge funkcionalne ureditve se locirajo na obrobju v bližini prometnic.

Na obrobju cest se ohrani oziroma obnovi gozdna barijera.

Objekti znotraj območja se priključijo na kanalizacijsko omrežje, ki poteka na obrobju območja. Celotno območje se oskrbi z vodo in elektriko iz bližnjega obstoječega omrežja. Ob robu območja se dopusti izvedba nove obvozne ceste.

122. člen

A6 PIP za stanovanjsko območje na Cvibljah

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP DT6 s podnotama DT6-OPPN in DT6-S. Za PEUP DT6-OPPN se pripravi OPPN.

(2) Urbanistična, arhitekturna, krajinska in prometna ureditev

Načrtovano stanovanjsko pozidavo območja »Na Cvibljah« je potrebno navezati na novo cestno omrežje na tem območju, ki predstavlja istočasno tudi novi ulični sistem. Hierarchy načrtovanih cest mora biti jasna: primarne napajalne ceste, ki se priključujejo na obstoječe primarno cestno omrežje Dolenjskih Toplic, se morajo po svoji funkciji, dimenzijah in možnosti prevzema prometnih obremenitev ločiti od notranjih, internih cest.

Primarno cestno omrežje območja mora biti povezano z najmanj dvema primarnima cestama preostalega cestnega omrežja Dolenjskih Toplic, obenem pa mora omogočati dostop do stanovanjske soseke »Na Cvibljah« brez dodatnega prometnega obremenjevanja jedra Dolenjskih Toplic. Primarno cestno omrežje območja »Na Cvibljah« se mora zato priključevati na lokalno vpadno cesto Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice na vstopu v Dolenjske Toplice z južne strani ter na regionalno cesto Vavta vas–Podturn pred vstopom v Dolenjske Toplice s severne strani.

Primarne ceste območja se uredijo kot dvopasovne mestne ulice s pločnikom in ulično razsvetljavo. Z ustreznimi ureditvami se usmerja promet na te ceste: preglednost smeri v glavnih križiščih (na regionalni in lokalni cesti), vodenje prometa z zasaditvijo drevoreda na severnem in južnem vstopnem območju, priporočljivo ob celotni trasi.

Potek prevozov v času gradnje prometnic, komunalnega urejanja in gradnje stanovanjskih objektov skozi trško jedro naselja ni priporočljiv, kakor tudi ni priporočljivo s prometom obremenjevati novih stanovalcev.

Pri pripravi zazidalne zasnove se upoštevajo naslednje usmeritve:

- območje je prednostno namenjeno gradnji enodružinskih hiš;
- višinski gabariti objektov naj ne presegajo K+ P+1+M (upoštevata se vkopana ali na pobočju delno vkopana klet;
- možna je gradnja večstanovanjskih objektov z upoštevanjem volumnov, ki po velikosti ne odstopajo bistveno

od volumna niza vrstnih hiš in katerih višinski gabariti ne presegajo K+ P+1+M;

– posebna pozornost se posveti oblikovanju streh (enotna kritina in naklon, priporoča se smer slemena vzporedna s terenom);

– velikost objektov mora biti sorazmerna velikosti parcele;

– posebna pozornost se posveti oblikovanju in ureditvi stika novega območja in starega trško-vaškega dela naselja, ohrani (ali na novo vzpostavi) se zeleni pas z visokodebelnim sadnim drevjem;

– znotraj območja se uredijo manjša otroška igrišča;

– na severovzhodnem delu (naraven prehod med dvema pobočjema) se omogoči povezava stanovanjskega območja z gozdnim zaledjem.

(3) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje je delno komunalno opremljeno. Obstoječi objekti so priključeni na vodovodno, električno in (delno) kanalizacijsko omrežje.

Zasnovo ulične mreže in opremljanja stavbnih zemljišč z javno gospodarsko infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, elektro omrežje, komunikacijska omrežja, način ogrevanja) je potrebno izdelati za celotno območje »Na Cvibljah«. Določiti je potrebno racionalno fazno gradnjo ulične mreže in vseh komunalnih omrežij oziroma naprav.

Skladno z določitvijo načina racionalnega postopnega prometnega urejanja in komunalnega urejanja stavbnih zemljišč se določi podrobna faznost opremljanja stavbnih zemljišč oziroma stanovanjske gradnje.

Pri tem se upošteva naslednje:

– odvajanje odpadnih voda se vodi v obstoječo čistilno napravo;

– vodovod se napaja iz obstoječega vodohrana; za gradnjo na višje ležečem delu območja je potrebno zgraditi višinski vodohran;

– napajanje z električno energijo je v kabelski izvedbi, lokacije potrebnih novih transformatorskih postaj se določijo na podlagi izdelanega projekta;

– celotno območje se opremlja s komunikacijsko infrastrukturo;

– s ciljem varovanja kakovosti bivalnega okolja je potrebno (za širše območje) preučiti in zasnovati sistem daljinskega ogrevanja (npr. iz lokalne kotlovnice na plin). Sistem centralnega ogrevanja se upošteva za nova območja (»Na Cvibljah«, »Na Kamenju«, obstoječe in načrtovano apartmajsko naselje), postopoma pa tudi za staro trško jedro in druga območja.

123. člen

A7 PIP za apartmajsko naselje 2

Določila veljajo za EUP DT7-OPPN.

Območje se prometno navezuje na lokalno cesto Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice, ki se v tem območju urejuje kot mestna cesta z obojestranskimi pločniki, ulično razsvetljavo in obojestranskim drevoredom.

Urbanistično in arhitekturno oblikovalsko se območje navezuje na območje obstoječega apartmajskega naselja ob Ulici Maksa Henigmmana in predstavlja nadaljevanje strnjene gradnje s stanovanjsko-turističnimi objekti s spremljajočimi programi.

Gostota pozidave, velikost objektov ter zunanja ureditev se prilagodijo turistično-stanovanjskim ureditvam obstoječega apartmajskega naselja.

Območje komunalno ni urejeno, obstoječi vodi (električna, vodovod, TK omrežje) je na obrobju območja. Priključitev na kanalizacijsko omrežje oziroma na čistilno napravo se ureja v povezavi s sosednjim območjem »Na Kamenju«.

124. člen

A8 PIP za turistično-rekreacijsko območje »Na Kamenju« 1

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP DT8.

(2) Urbanistična, arhitekturna, krajinska in prometna ureditev

Območje se prometno navezuje na

– lokalno cesto Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice, ki se v tem območju urejuje kot mestna cesta z obojestranskimi pločniki, kolesarsko stezo, ulično razsvetljavo in obojestranskim drevoredom,

– rekonstruirano cesto ob Sušici (do območja sedanje tovarne, ki se lahko se ruši).

Zazidalna shema sestoji iz urejene strukture novih objektov, združenih v posamezne večje in poenotene sklope. Pozidava se odmakne od potoka Sušice, tako da se ohrani njen poplavni prostor, ki se hkrati izrabi za parkovne ureditve s sprehajališčem ob potoku na celotnem območju OPPN. To sprehajališče se preko na novo predvidenega peš mostu preko potoka Sušica naveže na območje starega jedra Dolenjskih Toplic.

Turistično-rekreacijski kompleks predstavlja osrednjo in najboljšežnejšo pozidavo območja. Oblikuje se nov prostorski poudarek v pogledih iz naselja proti jugu, vendar objekti načeloma ne smejo presegati višine dveh nadstropij. Lokacija objektov mora omogočiti ureditev funkcionalnih zunanjih površin, orientacija objektov pa ureditev nastanitvenih kapacitet v smeri proti odprtemu prostoru na jugu območja OPPN.

Kompleks doma za ostarele se orientira prečno na turistični kompleks, objekti manjše strukture (varovana stanovanja) pa vzdolžno ob osno zasnovanih peš poteh, ki hkrati služijo kot urgentne poti.

Drobnejša struktura (objekt na severu ob lokalni cesti) se uredi vzdolž lokalne ceste, v navezavi na park ob Sušici in na peš povezavo z jedrom, z nivoja ceste pa je vidna le ploščad.

Načrt parcel in shema pozidave se zasnujeta v obliki razmeroma pravilne, ortogonalne mreže, upoštevan je potreben odmik od potoka in prilagoditve obstoječemu reliefu. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas, zato se načrtuje tudi izraba delno vkopanih kleti za večje parkirne površine.

Odsek lokalne ceste na območju se uredi z razširitvijo profila za pešce in kolesarje ter z urbano opremo, enak profil se nadaljuje proti jugu (osrednja cesta).

(3) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje je delno komunalno urejeno, obstoječi vodi (elektrika, vodovod, TK omrežje) so na obrobju območja. Priključitev na kanalizacijsko omrežje oziroma na čistilno napravo se ureja za celotno območje širitve Dolenjskih Toplic proti jugu.

125. člen

A9 PIP za turistično-rekreacijsko območje »Na Kamenju« 2

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP DT9-OPPN. Območje se funkcionalno navezuje na turistično-rekreacijsko območje »Na Kamenju 1« in na igrišče za golf.

(2) Urbanistična, arhitekturna, krajinska in prometna ureditev

Območje se prometno navezuje na lokalno cesto Dolenjske Toplice–Dolenje Sušice, ki se v tem območju urejuje kot mestna cesta z obojestranskimi pločniki, kolesarsko stezo, ulično razsvetljavo in obojestranskim drevoredom.

Urbanistično in arhitekturno oblikovalsko se območje navezuje na območje »Na Kamenju 1«. Pomembna je racionalna organizacija dejavnosti v prostoru in enovito oblikovanje novega urbanega roba Dolenjskih Toplic. Objekti načeloma ne smejo presegati višine dveh nadstropij in mansarde (K+P+2+M).

Parkirne površine se uredijo v več nadstropij (delno vkopane garažne hiše), združujejo se urejena parkirišča za hotel-sko-rekreacijski kompleks in igrišče za golf.

Smiselno je, da se klubski objekt igrišča za golf vključi v to območje.

Podrobnejše usmeritve se določijo na podlagi projektne naloge.

(3) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje komunalno ni urejeno, obstoječi vodi (elektrika, vodovod, TK omrežje je na obrobju območja). Priključitev na kanalizacijsko omrežje oziroma na čistilno napravo se ureja v povezavi s sosednjim območjem »Na Kamenju 1«.

126. člen

A9a PIP za območje igrišča za golf

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP DT9a-OPPN.

(2) Urbanistična, arhitekturna, krajinska in prometna ureditev

Območje se prometno napaja z obstoječe lokalne ceste.

Glavni vstop na območje se po možnosti uredi na severnem obrobju kot enovita ureditev območja »Na Kamenju II«. V tem območju je smotno urediti klubski objekt s servisnimi prostori za obiskovalce, ki imajo tako v neposredni bližini tudi možnost dodatne rekreacije v bazenih, fitnesu itd.

Servisni del igrišča za golf z gospodarskim objektom (hramba strojev, materiala, orodja itd.) in prostorom za vzdrževalce se umesti na dobro dostopno lokacijo.

Načrtovano je igrišče za golf z 18 luknjami, igralna polja so urejena pretežno izven kmetijskih površin. Igrališče je možno urejati fazno (2 x 9 lukenj).

Morebitna povezava igrišča prek Sušice se uredi z lesenimi mostički. Igralna polja ne posegajo na poplavno območje Sušice, le-to se sonaravno ureja (območje naravne vrednote).

Za zagotovitev vode za namakanje se uredijo akumulacije, ki so istočasno tudi element oblikovanja prostora igrišča.

Odprte površine se vzdržujejo kot travniki, možna je zasaditev sadovnjakov itd. Gozdni pasovi se sonaravno urejajo, ohrani se kakovostno drevje, gozd se obnavlja z avtohtonim drevjem.

(3) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Objekti znotraj območja se priključijo na kanalizacijsko omrežje, ki je vezano na komunalno ureditev območja »Na Kamenju«, po potrebi pa tudi na bodoči kanalizacijski sistem Dolenjskih Sušic. Objekti in območje igrišča se oskrbijo z vodo in elektriko iz bližnjega obstoječega omrežja.

Urediti je treba namakalni sistem, ki ni priključen na javno vodovodno omrežje (lokalna oskrba z vodo iz akumulacijskih jezer in drugih zbiralnikov deževnice itd.)

127. člen

A10 PIP za območje pokopališča

Določila veljajo za EUP DT10-PO.

Skladno z izkazanimi potrebami se izdelata potrebna dokumentacija za širitev pokopališča. Površine za širitev so zagotovljene na obrobju, sedanja rabe je pretežno gozd (G), delno tudi kmetijsko zemljišče (K1).

V širšem območju pokopališča ni dovoljena gradnja objektov za druge dejavnosti, vzdržuje se gozd, obdeluje se kmetijsko zemljišče.

128. člen

A11 PIP za območje Sušice

Določila veljajo za EUP DT11.

Potok Sušica je os zelenega sistema Dolenjskih Toplic, ki povezuje posamezne dele naselja z zelenimi in športno rekreacijskimi območji na njegovem obrobju.

Sušica z obrežnim prostorom (naravna vrednota) se ohranja in nadgrajuje kot močan povezovalni element v strukturi

naselja. Ohranja se obrežna vegetacija, hortikulturno se ureja celotno poplavno območje vodotoka, uredijo se peš poti po obrežju in navezava teh poti na osrednje komunikacije in zaledje. Možna je diskretna razsvetljava, namestitve klopi ter druge drobne urbane opreme.

Podrobno urejanje območja potoka se uskladi z urejanjem enot urejanja prostora, ki ležijo ob njem:

- potek po pretežno naravnem okolju ob rekreacijskem parku (EUP DT5-OPPN),
- potek na obrobju vstopnega območja v naselje Dolenjske Toplice ter skozi območje trškega jedra Dolenjskih Toplic (EUP DT1),
- potek med območji »Na Kamenju« (EUP DT8 in DT9-OPPN) in stanovanjskim območjem ob Sušici (EUP DT2),
- potek na obrobju kmetijskega zemljišča – ohranjenega travnika pri osnovni šoli (EUP DT12-Z),
- potek skozi in ob robu območja igrišča za golf (EUP DT9a-OPPN).

129. člen

A12 PIP za travnik ob Sušici
Določila veljajo za EUP DT12-Z.

Med osnovno šolo (EUP DT3), športno rekreacijskim parkom (EUP DT5-OPPN), Sušico in stanovanjskim območjem (EUP DT2) se ohrani travnato pobočje (namenska raba K2) kot pomembna vizualna in mentalna pršina v podobi naselja Dolenjske Toplice. Travniki se kosi, pas ob Sušici se sonaravno ureja.

Na obrobju stanovanjskega naselja se določi nova razmejitev stanovanjskega območja in travnika z novo dovozno cesto. Gradnje objektov na območju travnika niso dovoljene. Možne so ureditve peš poti z urbano opremo, ureditev otroškega igrišča itd.

130. člen

A13 PIP za območje zelenega pasu na obrobju Cvibelj
Določila veljajo za EUP DT13-Z.

Med starim trškim jedrom in apartmajskim naseljem (EUP DT1, DT4-ST, DT7-OPPN) ter novim stanovanjskim območjem »Na Cvibljah« (EUP DT6) je strma brežina, ki se ohrani kot zeleni pas med navedenimi enotami urejanja prostora (podrobna namenska raba: ZD).

Na tem območju se ohranijo in razširijo nasadi, vzdržujejo se travniki, žive meje in drugi nasadi avtohtonega drevja, vzdržujejo se obstoječe poti. Gradnja objektov ni dovoljena.

131. člen

A14 PIP za gozd na obrobju Cvingerja
Določila veljajo za EUP DT14-Z.

Posebna enota urejanja prostora so gozdne površine na obrobju Cvingerja, ki se ohranijo kot zeleni tampon med obvozno cesto in stanovanjskim območjem EUP DT2. Končna velikost oziroma razmejitve EUP se določijo na podlagi idejnega projekta trase obvozne ceste RII-651.

Gozd se ohranja in obnavlja, pomembna je njegova varstvena vloga na območju naselja. Možne so ekstenzivne ureditve (sprehajalne poti, klopi itd.). Po zaključeni gradnji obvozne ceste se intenzivira zasaditev ob njenem obrobju.

132. člen

A15 PIP za staro kmečko jedro Sel

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP SE1.

(2) Urbanistična, arhitekturna, krajinska in prometna ureditev

Območje je strukturno kvalitetno ohranjeno gručasto naselje, ki ga je potrebno ohraniti vključno z obstoječimi sadovnjaki oziroma zelenim obrobjem:

- ohrani se značilna morfološka zasnova gručastega naselja s stanovanjskimi objekti ob cestah in gospodarskimi objekti v ozadju. Možna je gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov na isti lokaciji;

- na območju opuščениh kmetij je možno nadomestiti stare gospodarske objekte z objekti za druge dejavnosti (stanovanja, mirna obrt ...) pod pogojem, da se upoštevajo osnovni strukturni in arhitekturni elementi naselja;

- uredi se križišče osnovne napajalne ceste z regionalno cesto RII-651, obnovi se cestna mreža znotraj naselja;

- ohranijo se sadovnjaki na obrobju naselja, nasadi se obnavljajo z visokodebelnim drevjem;

- ohrani se zelena cezura med starim vaškim jedrom in novim stanovanjskimi objekti;

- ohrani se kapelica ob križišču z regionalno cesto.

(3) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje je opremljeno s primarno komunalno infrastrukturo. Znotraj območja je potrebno urediti priključke na kanalizacijski kolektor.

Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

133. člen

A16 PIP za stanovanjsko naselje Sela 1

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP SE2.

(2) Urbanistična, arhitekturna, krajinska in prometna ureditev

Območje je gradbeno pretežno zaključena celota. Bistvene izboljšave neurejenega videza naselja kratkoročno niso možne.

- Poveže se cestno omrežje v naselju, uredi se pregledno križišče z osrednjo cesto gospodarske (obrtne) cone;

- na severnem delu območja se uredijo gradbene parcele na še prostih površinah. Pomembna je zasaditev visokodebelnega sadnega drevja ob robu naselja na vidno izpostavljeni legi na robu Radeškega polja. Gradnja novih objektov v zelenem pasu med starim in novim delom naselja ni dopustna – območje se ohranja kot predel visokodebelnih sadovnjakov.

(3) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje je opremljeno s primarno komunalno infrastrukturo. Znotraj območja je potrebno urediti priključke na kanalizacijski kolektor.

Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

134. člen

A17 PIP za stanovanjsko naselje Sela 2

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP SE3.

(2) Urbanistična, arhitekturna, krajinska in prometna ureditev

V fizičnem obsegu je EUP zaključeno stanovanjsko območje s prostimi (nezazidanimi) stavbnimi zemljišči v južnem delu:

- poveže se cestno omrežje v naselju, uredi se novo pregledno križišče z regionalno cesto (na podlagi rešitve iz lokacijskega načrta za 2. fazo gospodarsko obrtne cone;

- na južnem delu območja se na podlagi enovite zasnove določijo in uredijo gradbene parcele za novi del naselja družinskih hiš. Določijo se pogoji za arhitekturno oblikovanje objektov in zunanje ureditve, posebna pozornost se posveti oblikovanju roba naselja na vidno izpostavljeni legi na robu Radeškega polja. Priporoča se zgoščena oblika enodružinske stanovanjske gradnje (vrstne hiše). V primeru interesa za nadaljnjo gradnjo prosto stoječih hiš se velikost objektov prilagodi velikosti parcele. Višina objektov ne sme presegati P+1+M, v primeru vidne kleti pa K+P+M;

- znotraj naselja se uredi otroško igrišče.

(3) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Pozidano območje je opremljeno s primarno komunalno infrastrukturo. Znotraj tega območja je potrebno urediti priključke

ke na kanalizacijski kolektor. Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

Stavbna zemljišča za širitev stanovanjskega območja se opremijo z navezavo na obstoječe infrastrukturno omrežje na podlagi sprejetega programa urejanja in idejnega projekta za ceste, ki mora reševati tudi preostalo javno komunalno infrastrukturo. Gradnja stavb pred možnostjo direktne priključitve na javno cestno in komunalno omrežje ni dovoljena.

135. člen

A18 PIP za območje gospodarske cone Sela 1

(1) Splošno

Določila veljajo za EUP SE4-PR.

(2) Urbanistična, arhitekturna, krajinska in prometna ureditev

Območje je pretežno gradbeno zaključena celota. Potrebne so izboljšave neurejenega videza:

- poveže se ulična mreža v naselju, uredi se pregledno križišče na regionalni cesti (skladno z rešitvijo iz lokacijskega načrta za območje gospodarske cone 2),

- uredi se profil regionalne ceste in ulična oprema z upoštevanjem poteka skozi naselje in načrtovane obojestranske ureditve gospodarske cone;

- možna je prenova, dograditev in sanacija gradbenega fonda, možna je gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov ter zapolnitve.

(3) Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje je opremljeno s primarno komunalno infrastrukturo. Znotraj območja je potrebno urediti priključke na kanalizacijski kolektor.

Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

136. člen

A19 PIP za območje gospodarske cone Sela 2

Določila veljajo za EUP SE5. Gospodarska cona se bo urejala na podlagi veljavnega občinskega lokacijskega načrta.

137. člen

A20 PIP za lokalna središča.

138. člen

(splošna določila za razvoj lokalnih središč)

V lokalna središča se praviloma usmerjajo naslednje funkcije oziroma dejavnosti: trgovina za dnevno oskrbo, gostinski lokali, kulturni dom in skupni prostori za kulturne dejavnosti, delovanje društev in interesnih skupnosti, storitvena in uslužnostna obrt, obratovalnice malega gospodarstva, druge dejavnosti odvisno od specifičnosti posameznega naselja.

Razvoj turizma lahko pomeni spodbudo za ponovno oživiljanje dejavnosti po naseljih ter krepitev njihove kulturne in oskrbne funkcije.

139. člen

(Soteska)

(1) Splošno

Velja za EUP: SO1-V, SO2-V, SO3-V, SO4-OPPN1, SO5-PR, SO6-OPPN2 in SO-SA. Naselje Soteska sestoji iz kompleksa gradu Soteska, večjega števila manjših zaselkov in proizvodnega območja žage ter poslovnih objektov ob Krki.

Osrednje območje je območje gradu Soteska in žage, ki je na križišču pomembnih regionalnih cest. Je pomembna vstopna točka v Občino. Kot razvojna priložnost se izkoristi kulturna dediščina (grad, Hudičev turn itd.) in naravno okolje (Krka, kulturne znamenitosti, kulturna krajina).

Z ureditvijo oziroma sanacijo grajskega kompleksa se za ustrezne javne programe namenita stara gospodarska objekta gradu: gostinske in druge oskrbne dejavnosti, kulturno, turistično in informacijsko središče itd.

(2) Posebni PIP

Upoštevajo se določila, ki veljajo za naselja tipa BC (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- za kompleks gradu se vključno z grajskim parkom in Hudičevim Turnom pripravi podroben prostorski načrt (OPPN) ter projekti revitalizacije kulturnega spomenika za kulturne in turistične namene;

- ustrezna ureditev oziroma sanacija območja žage ter ostalih poslovnih objektov se izvede na podlagi dolgoročnega razvojnega programa dejavnosti. V primeru selitve dejavnosti se izkoristi atraktivna lega za turistični in rekreacijski namen in druge javne dejavnosti na prometno ugodni legi;

- s ciljem kakovostnejše celovite ureditve se zaokroži vidno izpostavljen zaselek novejših stanovanjskih objektov severno od gradu. Oblikovanje objektov (zapolnitve, gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov, obnova) mora biti skladno s tradicionalno arhitekturo. Za omilitve vidne izpostavljenosti se izvede zasaditev visokodebelnega sadnega drevja predvsem ob južnem robu zaselka. Območje je prednostno namenjeno stanovanjski in obrtno-poslovni dejavnosti v objektih, ki ne presegajo merila stanovanjskih objektov;

- zaselek s cerkvijo in pokopališčem se sanira v sedanjem obsegu. Osnovni predpogoj je zmanjšanje vpliva kamnoloma na naselje;

- v vzhodnem obcestnem zaselku s prevladujočo urbano stanovanjsko gradnjo so možne zapolnitve, gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov in obnova;

- ostali zaselki se ohranijo v okvirih, določenih s tem OPN. Stanovanjska novogradnja je možna samo kot nadomeščanje obstoječih objektov. Gradnja kmetijskih objektov je možna na prostih površinah znotraj naselja in (skladno s predpisi) tudi izven naselij. Možna je gradnja objektov za poslovno obrtno dejavnost, ki ne presega merila podeželskega naselja in skladno s programi po PIP »SA« in »V«;

- razpršena gradnja ostane v obsegu zatečenega stanja. Pri obnovi objektov in nadomestnih gradnjah se upoštevajo enaki oblikovalski pogoji kot veljajo za celotno območje naselja.

140. člen

(Podturn pri Dolenjskih Toplicah)

(1) Splošno

Velja za EUP: PT1-V, PT2-S in PT-SA. Izhodišče za razvoj središčnega naselja je bila oskrba kmetij in gozdnih gospodarstev na območju Kočevskega Roga, vinogradniških območij med Sušico in Črmošnjico ter doline Črmošnjice. Z urbanizacijo naselja in zaledja ta funkcija izgublja na pomenu. V bodoče se v naselju dopušča razvoj oskrbnih in (nemotečnih) storitvenih dejavnosti, ki niso nujno vezane na lokalno oskrbo.

Upoštevaje usmeritve v razvoj turizma je lahko spodbuda za oživiljanje dejavnosti v Podturnu kot izhodiščni točki za lovski turizem v Kočevskem Rogu, informacijska točka v zvezi s turistično ponudbo in vodniki.

(2) Posebni PIP

Upoštevajo se določila, ki veljajo za naselja tipa C (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- južni del Podturna je, gradbeno zaključeno staro jedro (v preteklosti) pomembnega središčnega vaškega naselja. Ohrani se izoblikovana struktura naselja z dominantnim objektom cerkve, gostilno in trškimi objekti ob glavni (regionalni) cesti na obrobju cerkve ter kmetijami na obrobjem ravninskem delu. Ob glavni cesti je možna izvedba stanovanjskih in poslovnih trških stavb, gospodarski objekti pa naj bodo v ozadju parcel. Uslužnostno-poslovna preobrazba je možna predvsem na območju zahodno od regionalne ceste in severno od cerkve. Dovoljena je gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov in zapolnitve. Pri tem se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste in (kjer je mogoče) opuščanje direktnih izvozov na regionalno cesto. Stanovanjske hiše urbaniziranega prebivalstva se lahko gradijo

predvsem na jugu vasi v smislu zaokrožitve naselja. Vzhodno od regionalne ceste se ohrani kmetijski značaj naselja razen okrog gostilne, kjer se priporoča koncentracija uslužnostnih in drugih naselju primernih poslovnih dejavnosti;

- severni del Podturna je novejšo območje z urbaniimi stanovanjskimi objekti. Območje se smiselno prostorsko zaokroži, na prostih parcelah je možna stanovanjska gradnja urbaniziranega prebivalstva in ureditev lokalov za uslužnostno in poslovno-obrtno dejavnost, ki ni moteča za stanovanjsko naselje in ne potrebuje velikih objektov oziroma zemljišč ter je skladna s programi po PIP »S«. Uredijo se pločniki, javna razsvetljava in druga urbana oprema;

- osrednji problem je potek regionalne ceste skozi naselje. Prometna obremenitev naselja je rešljiva z obvozno cesto v smeri glavnih prometnih tokov (od Griča proti Dolenjskim Toplicam) ter s preusmeritvijo tovornega prometa izven središča naselja. Opravičenost gradnje obvoznice regionalne ceste je odvisna tudi od zmanjšanja regionalnega prometa z gradnjo tretje razvojne osi Novo mesto–Črnomelj;

- problem obvozne ceste se rešuje na državni ravni s pristojnim ministrstvom. Projektno se reši trasa obvozne ceste in (do končne odločitve o regionalni prometni ureditvi) zavaruje koridor;

- ob obstoječi regionalni cesti se uredijo pločniki, javna razsvetljava in druga urbana oprema;

- naselje se nahaja v krajinsko pomembnem območju (POKD7 – dolina od Soteske do Starih Žag), zato se pozornost posveti arhitekturnemu oblikovanju in zasaditvam (predvsem) na obrobju naselja. Pri novih objektih se upošteva pritlična zasnova podeželskih stavb, strm naklon streh in tradicionalno barvo kritine ter vzdolžne tlorise.

141. člen

(Meniška vas)

(1) Splošno

Velja za EUP: MV1-V in MV2-S. Prvotno vaško naselje postaja z obsežnim novejšim območjem urbanih stanovanj satelitsko spalno naselje Dolenjskih Toplic. Zaradi bližine občinskega središča tudi izgublja vlogo lokalnega središča. V bodoče se v naselju dopušča razvoj oskrbnih in (nemotečih) storitvenih dejavnosti, ki niso nujno vezane na lokalno oskrbo.

(2) Posebni PIP

Upoštevanje se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa C2 (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«).

Zahodni del Meniške vasi:

- zahodni del Meniške vasi je območje starega vaškega jedra, ki je le delno ohranilo prvotno funkcijo in strukturo kmečkih gospodarstev. V Meniški vasi ni več čistih kmetij, vendar bo ta panoga v starem delu naselja še vedno prednostna skupaj z dopolnilnimi kmetijskimi ter uslužnostno-obrtnimi dejavnostmi, združljivimi z ruralnim značajem naselja ter skladnimi s programi po PIP »V«;

- ohranjajo naj se morfološke in oblikovne značilnosti starega dela naselja v povezavi s kmetijsko dejavnostjo ter tipološke značilnosti objektov, kakor tudi značilna hierarhija objektov na parcelah (stanovanjska hiša oz. najbolj reprezentativni objekt ob cesti, gospodarski zadaj);

- stanovanjska gradnja urbaniziranega prebivalstva je možna na še prostih parcelah ob cestah predvsem na lokacijah.

Vzhodni del Meniške vasi:

- vzhodni del Meniške vasi je novo predmestno naselje individualnih stanovanjskih hiš. Izboljša se splošna urejenost naselja z ureditvijo pločnikov tudi ob dovoznih cestah, javno razsvetljavo in drugo urbano opremo. Poleg stanovanjske so dovoljene tudi uslužnostne ter poslovne dejavnosti združljive s stanovanjskim okoljem ter skladne s programi po PIP »S«. Možna je tudi izvedba otroškega igrišča ter drugih zunanjih zelenih športnih površin za rekreacijo stanovalcev;

- naselje se zaokroži, prosta zemljišča so prednostno namenjena urbani stanovanjski gradnji.

- naselje se nahaja na obrobju krajinsko pomembnega območja (POKD7 – dolina od Soteske do Starih Žag), zato se pozornost posveti tudi arhitekturnemu oblikovanju in zasaditvam na obrobju naselja. Pri novih objektih se upošteva pritlična zasnova podeželskih stavb, strm naklon streh in tradicionalno barvo kritine ter vzdolžne tlorise zaradi pojavnosti celotnega naselja v podeželskem okolju.

A21 POSEBNI PIP ZA PODEŽELSKA NASELJA

142. člen

(Drenje)

Velja za EUP: DR1-V, DR2-V, DR3-V, DR4-V in DR5-V. Drenje je staro gručasto naselje v bližini katerega je več manjših zaselkov. Upoštevanje se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- znotraj zaokroženih območij zaselkov so možne zapolnitve in zaokrožitve. Prednostna je kmetijska dejavnost; ostale dovoljene dejavnosti (glej PIP za posamezne tipe izrabe prostora – »V«) naj bodo v mejah naselja in primerne podeželskemu okolju;

- novogradnje in nadomestne gradnje naj v vasi Drenje (DR1-V) sledijo gručasti zasnovi, enaki razporeditvi objektov na parcelah ter drugim obstoječim, tradicionalnim morfološkim značilnostim, slemena objektov v vseh naseljih oz. zaselkih naj bodo vzporedna s plastnicami.

143. člen

(Gaberje)

Velja za EUP: GA1-V in GA2-V. Naselje sestavljata dva obcestna zaselka: zahodni zaselk je gradbeno zaključeno območje; manjše zapolnitve so možne v vzhodnem zaselku.

Upoštevanje se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa A z opozorilom, da so v zaselku prevladujoči stanovanjski objekti urbanega značaja (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- v zaselkih je možna predvsem gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov in manjše zapolnitve. Poleg kmetijske dejavnosti z dopolnilnimi dejavnostmi, ostale dovoljene dejavnosti (glej PIP za posamezne tipe izrabe prostora – »V«) pa ne smejo preraščati območja zaselka in biti moteče za ruralno okolje;

- gradnja stanovanjskih objektov v vinogradniškem območju v zaledju naselja ni dovoljena;

- za izboljšanje prometne varnosti v naselju se izvede nova lokalna pot za naseljem, na katero naj se navežejo uvozi na dvorišča.

144. člen

(Gorenje Polje)

Velja za EUP: GP1-V in GP2-V. Upoštevanje se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- gručasto naselje (GP1-V) je zaokroženo in gradbeno zapolnjeno, prevladujejo kmečka gospodarstva. Novogradnje so možne predvsem kot nadomestne gradnje, izjemoma zapolnitve. Potrebno je ohraniti ruralno identiteto vasi, kar zajema tako vrsto dejavnosti (kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi, storitve, ki ne zahtevajo veliko prostora in niso moteče za kmečko okolje), kot gradnjo objektov z upoštevanjem tradicionalnih arhitekturnih elementov (glej PIP »V«);

- ob glavni cesti so dovoljene tudi trške stavbe (P+1) tako, da so ob cesti stanovanjski objekti in lokali (vzporedno ali pravokotno na njo), v ozadju parcele pa gospodarski objekti;

- pri vseh novogradnjah se upošteva potreben odmik od regionalne ceste, v južnem delu naselja se uredi nova lokalna pot na katero se vežejo uvozi z dvorišč. Novogradnje in druge ureditve morajo biti izvedene tako, da se ambient ohranja.

Ohranja se obstoječa sonaravna ureditev zunanjih površin (travnate površine, avtohtono drevje in grmovje). Za domačijo s trškim objektom ob glavni cesti v osrednjem naselju (GP1-V) se poišče nova (priporočljivo javna) vsebina.

145. člen

(Dolenje Polje)

Velja za EUP: DP1-V, DP2-V, DP3-PR in DP4-OPPN. Naselje združuje več zaselkov: osrednji (ruralno zasnovan) del je obcestno naselje ob Krki, več manjših zaselkov z urbanimi dejavnostmi je ob regionalni cesti.

Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- v osrednjem naselju ob Krki je prednostnega razvojnega pomena kmetijska dejavnost z dopolnilnimi dejavnostmi ter s tem ohranitev tipičnega ruralnega videza naselja;

- pozornost se posveti obnovi objektov in sonaravnim ureditvam na obrobju Krke, tudi v povezavi s počitniškim naseljem na desnem bregu Krke in pristanom za čolne na reki Krki;

- zaselki ob regionalni cesti se zaokrožijo in namenijo razvoju urbanih dejavnosti, ki ne preraščajo merila podeželskih naselij. Predpogoj za urejanje teh zaselkov je ustrezna prometna ureditev – izvedba lokalnih poti v zaledju.

146. člen

(Loška vas)

Velja za EUP: LV1-V, LV2-V in LV3-V. Loška vas sestoji iz treh manjših obcestnih zaselkov ob regionalni cesti. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- osrednji zaselek Loške vasi (LV2-V) naj ohrani svojo velikost, dimenzije in orientacijo objektov ter kmetijsko dejavnost. Prednostnega pomena je razvoj kmetij in spremljajočih dejavnosti, gradnja stanovanjskih objektov za urbane prebivalce se praviloma usmerja v druga območja, omogoči se razvoj in obstoj obstoječima vitalnima kmetijama z gradnjo kmetijskih objektov po potrebi tudi izven območja naselja;

- v južnem zaselku Loške vasi (LV3-V) je na stiku z njivskimi površinami prednostnega pomena razvoj kmetij in spremljajočih dejavnosti. Možno so zapolnitve z urbano gradnjo na zahodnem robu regionalne ceste;

- v severnem zaselku Loške vasi (LV1-V9, ki je mešanica dveh domačij in stanovanjskih novogradenj, so možne manjše zapolnitve pod pogojem, da se uredi na vzhodnem obrobju naselja vzporedna lokalna pot prek katere se priključujejo novi in sedanjí objekti (z dvema križiščema) na regionalno cesto. Ohranijo naj se tudi glavne značilnosti tradicionalnih objektov;

- v Loški vasi so na primernih lokacijah dovoljene spremljajoče dejavnosti na kmetijah - uslužnostne, obrtne in druge dejavnosti v obsegu, ki ni moteč za ruralno okolje ter v skladu z dovoljenimi dejavnostmi za naselja in zaselke, ki so določene s PIP za »V« in »SA«;

- pri vseh ureditvah, novogradnjah in nadomestnih gradnjah se upošteva združevanje uvozov na regionalno cesto prek notranjih lokalnih poti in ustrezne odmike objektov od regionalne ceste.

147. člen

(Podhosta)

Velja za EUP: PH1-V in PH2-PR. Podhosta je razpoteženo naselje ob regionalni cesti, sestavljeno iz starega gručastega kmečkega jedra, novejša obcestna stanovanjska gradnja ter vmesnega dela s prepletanjem ostankov kmečkih domačij z urbanimi novogradnjami. Upoštevajo se splošne usmeritve, ki veljajo za naselja tipa BC (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- severni del Podhoste, ki je v celoti urbaniziran, se kot takšen tudi obravnava. Ohrani se drobno podeželsko merilo objektov in dejavnosti, ki morajo biti združljive z ruralnim okoljem in ne smejo prerasti območja naselja;

- v starem, kmečkem delu (južnega dela) Podhoste se ohrani značilna vaška struktura (obcestno-gručasta postavitve objektov, hierarhija stavb: stanovanjske hiše ob poteh, gospodarski objekti zadaj, sadovnjaki in kozolci v ozadju parcel), kakor tudi tipologija, velikost in oblikovanje objektov. V tem delu je naselje prednostno namenjeno kmetijski dejavnosti z dopolnilnimi dejavnostmi. Novogradnje se lahko izvajajo kot zapolnitve in nadomestne gradnje. Stanovanjske novogradnje in druge urbane dejavnosti se prednostno usmerijo v urbanizirane dele naselja;

- na primernih lokacijah so dovoljene obrtne in druge dejavnosti v obsegu, ki ni moteč za (ruralno) okolje oziroma sodi v merilo naselja;

- ob regionalni cesti, ki poteka skozi naselje, je potrebno izvesti hodnike za pešce. Tam, kjer ni mogoče urediti varnih in preglednih priključkov na regionalno cesto, se odsvetuje zgoščevanje gradnje oziroma dejavnosti.

148. člen

(Suhor)

Velja za EUP: SU1-V, SU2-V in SU3-V. Suhor je staro gručasto naselje. Izven naselja je zaselek dveh kmetij in skupina objektov ob regionalni cesti. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- gručasto naselje (SU1-V) se zaokroži. Možno so zapolnitve, ki se usmerjajo na obrobje gozda, južno obrobje je prednostno namenjeno kmetijski dejavnosti, ohrani se severni rob naselja in zelena cezura ob regionalni cesti;

- ohranja naj se drobno merilo objektov in naselja, dejavnosti pa naj bodo združljive s kmečkim okoljem (kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi, stanovanje, mirne in okolju neškodljive storitvene in obrtne dejavnosti v skladu z dovoljenimi programi v PIP za »V« in »SA«);

- zaselek na severu naj ohrani svoje značilnosti dveh samotnih kmetij ter kmetijsko dejavnost kot primarno.

149. člen

(Obrh)

Velja za EUP: OBR-V. Obrh sestoji iz osrednjega starega, strnjenegega kmečkega naselja med regionalno cesto in gozdom ter skupino kmetij in stanovanjskih objektov ob izviru Radešice med regionalno cesto in njivskimi površinami. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- osrednji del Obrha je prostorsko zaključene celota, možne so nadomestne gradnje. Izvedba stanovanjskih objektov v ozadju parcel, na mestu nekdanjih skednjev in kozolcev ni dovoljena. Stanovanjske hiše morajo biti locirane ob osrednjih poteh v vasi. Ohranja se kmečki značaj naselja, tipologija in merilo objektov naj izhajajo iz tradicionalnih. Poleg primarne kmetijske dejavnosti je možno uvajati dopolnilne kmetijske funkcije ter uslužnostne in obrtne dejavnosti majhnega obsega, v skladu z dovoljenimi programi iz PIP »V«. Isto velja za dislocirani zaselek kmetij na vzhodni strani regionalne ceste;

- južni zaselek se zaokroži. Tu so poleg kmetijske dovoljene tudi stanovanjske, uslužnostne in poslovno-obrtne funkcije manjšega obsega, v skladu z dovoljenimi dejavnostmi v PIP »SA«.

150. člen

(Grič)

Velja za EUP: GR1-V, GR2-V, GR3-V, GR4-V in GR-SA. Grič je razloženo naselje sestavljeno predvsem iz manjših obcestnih skupin objektov, pretežno urbanega značaja. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa B (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- vzhodni del skupine zaselkov na desnem bregu Črmošnjice (GR4-V) ima prevladujoči urbani značaj brez vitalnih kmečkih gospodarstev. Naselje se zapolni in zaokroži, vzpo-

stavi se vaški rob iz sadnega drevja proti njivskim površinam na JZ. Rekonstruira se obstoječa lokalna cesta skozi naselje (razširi se cestišče, izvedeta pločnik in javna razsvetljava) ter dogradi lokalna pot na SV;

- prevladujoča funkcija zahodnega dela zaselkov Grič vzdolž regionalne ceste je urbano-stanovanjska. Ta se lahko ohrani, vendar je potrebno vzpodbujati tudi kmetijsko dejavnost. Nove zazidljive površine (zaokroževanje obstoječih zaselkov) so prednostno namenjene umestitvi novih ali za selitvi obstoječih utesnjenih kmetij v drugih vaseh;

- v vseh zaselkih je poleg bivalne in kmetijske dejavnosti in kmetijstvu dopolnilnih dejavnosti, možen razvoj storitvenih in proizvodne dejavnosti, ki so združljive s podeželskim okoljem in so skladne s programi določenimi v PIP za »V« in »SA«. Nekmetijske dejavnosti, ki po svoji velikosti presegajo drobno vaško merilo, se morajo preseliti v gospodarsko cono ali v drugo ustrezno urbano okolje;

- gradbeni posegi naj sledijo značilnemu izročilu tradicionalne arhitekture tega območja;

- v vseh zaselkih ob regionalni cesti je pred gradnjo novih objektov v okviru novih gradbenih enot potrebno urediti notranjo javno pot z ustreznim priključevanjem na regionalno cesto – direktni priključki novih gradbenih enot na regionalno cesto niso dovoljeni;

- na severnem obrobju zaselkov Griča na vzhodni strani regionalne ceste se na podlagi izdelanega idejnega projekta določi koridor nove trase regionalne ceste – obvozna cesta Podturn–Dolenjske Toplice.

151. člen

(Kočevske Poljane)

Velja za EUP: PO-V. Kočevske Poljane, zgodovinsko središče Kočevarjev so večje naselje v dolini potoka Črmošnjica s strnjeno vaško-trško zasnovo, ki pa je izgubilo svoj nekdanji pomen. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa B (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- nekdanji pomen Kočevskih Poljan se še odraža v ohranjeni prvotni vaško-trški strnjene zasnovi in v arhitekturi objektov. Ohranja se obcestna strnjena zasnova naselja, širitev naj ne presega sedanjega obsega. Izven območja naselja je mogoča le (utemeljena) selitev kmečkih gospodarstev;

- za naselje (kulturna dediščina) se pripravi projekt revitalizacije;

- prednost imajo rekonstrukcija, prenova, nadomestne gradnje. Novogradnje (z izjemo kmečkih gospodarskih objektov) so dovoljene v manjšem obsegu in znotraj območja naselja. Arhitektura in lega objektov naj izhajata iz tradicionalne. Dovoljene so tudi trške stavbe (P+1 s kletjo, ki je v celoti vkopana). Uredijo se javne in pol-javne površine v vasi. Vzpostavi se vaški rob iz sadnega drevja proti njivskim površinam na zahodu. Izvede se rekonstrukcija cestnega omrežja v skladu z grafičnim prikazom v OPN. Upoštevajo se podrobne smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine;

- spodbuja se oživetev kmetijske dejavnosti, tudi v povezavi z dobrimi pogoji za razvoj turizma na podeželju. Naselje je dobro izhodišče v zimsko športni center Rog-Črmošnjice in v naravno območje Kočevsko-Kolpa. Razvojne možnosti so v gostinstvu in izletništvu, vključno s predstavitvami kulture Kočevarjev (muzejem kulture Kočevarjev, predstavitev nekdanjih naselij v širši okolici ...). Od ostalih dejavnosti so dovoljene takšne, ki so združljive z vaško-trškim značajem naselja; le-te ne smejo preseči merila značilnega za to območje in morajo biti v skladu z dovoljenimi dejavnostmi v PIP za »V«.

152. člen

(Občice)

Velja za EUP: OBČ1-V, OBČ2-V in OBČ3-V. Vas Občice (OBČ1-V) sestoji iz starih kočevarskih kmečkih gospodarstev z gručasto zasnovo (kulturna dediščina) z skladiščno-trgovin-

skimi objekti na vstopu v naselje. K naselju sodi tudi niz zidanic z bivalno funkcijo na drugi strani regionalne ceste (OBČ2-V in OBČ3-V). Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se za osrednje naselje (OBČ1-V) upošteva:

- stari gručasti (kmetijski) del naselja je dobro ohranjen, problem je dejanska oživetev, potreben je projekt revitalizacije. Pri iskanju ustreznih dejavnosti naj imajo prednost takšne, ki prispevajo k ohranitvi kulturne krajine in tradicionalnega kmečkega načina življenja (npr. turizem na kmetiji v povezavi z ekološko pridelavo hrane). Dovoljene so zapolnitve pod oblikovnimi pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Prednostnega pomena so kmetijski objekti;

- možna širitev naselja je v novejšem delu naselja pri priključku na regionalno cesto. Poleg kmetijstva dovoljene dejavnosti, ki so združljive s kmečkim okoljem in usklajene z dovoljenimi programi v PIP za »V«. Arhitektura in lega novozgrajenih objektov naj upošteva tradicionalno zasnovo kočevarskih naselij. Pri oblikovanju novega dela naselja se z njegovo zasnovo in krajinskimi ureditvami omili izstopajoča arhitektura trgovinsko-skladiščnih objektov;

- pri rekonstrukciji javnih poti je potrebno upoštevati prometno-varnostne predpise.

Zaselek na pobočju Malega Rigla, ki je nekoč pripadal kočevskim zidanicam (OBČ2-V in OBČ3-V), ohrani svojo vinogradniško dejavnost. Dovoljena je uvedba drugih kmetijskih dejavnosti prilagojenih lokaciji in ostalih z vinogradniškim okoljem kompatibilnih funkcij, ki ne smejo preseči njegovega drobnega merila in so združljive s programi po PIP »V«. Arhitektura, lega in ostale lastnosti stavbnega tkiva naj izhajajo iz tradicionalne zasnove.

153. člen

(Stare Žage)

Velja za EUP: SZ1-V, SZ2-V, SZ3-V, SZ4-V, SZ5-V, SZ6-V, SZ7-V in SZ-SA. Stare Žage so skupina zaselkov razpotegnjenih vzdolž regionalne ceste. V zaselkih se mešajo propadajoče kočevarske hiše s stanovanjskimi novogradnjami in počitniškimi hišicami. Pravih kmetij skoraj ni več. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- v zaselkih se z njihovo zaokrožitvijo spodbuja oživetev kmetijske dejavnosti skupaj z ostalimi dejavnostmi, ki spodbujajo ohranitev kmetijske kulturne krajine (dopolnilne kmetijske dejavnosti, turizem, storitve in obrt manjšega obsega in ekološko nemoteče in v skladu s programi po PIP za »SA«). Za oživetev naselja so dovoljene tudi stanovanjske novogradnje;

- arhitektura in lega novih objektov naj izhajata iz tradicionalnih (kočevarskih) domačij tega območja. Rekonstruirajo se obstoječe poti in dogradijo nove. Poudarek je predvsem na izvedbi bolj preglednih križišč.

154. člen

(Gorenje Gradišče)

Velja za EUP: GG-V. Gorenje Gradišče je obcestno naselje nad regionalno cesto na obrobju pobočja Cvibelj. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- v starem jedru naselja se ohranja kmetijsko-bivalna funkcija. Dovoljujejo se tudi dopolnilne kmetijske dejavnosti ter drugi obrtno-storitveni programi, primerni okolju in v skladu s programi po PIP »V«. Možne so manjše zapolnitve;

- novejši, južni urbani del naselja se zapolni z obcestno zazidavo na še prostih parcelah;

- novi objekti naj bodo razporejeni v eni ali dveh vrstah vzporednih s plastnicami. Upošteva se tradicionalna oblika objektov, ohranja naj se tradicionalno zelenje;

- uredi se varnejši priključek lokalne dovozne ceste na regionalno cesto. Pri tem se upošteva (dolgoročna) rešitev nove trase regionalne ceste mimo Dolenjskih Toplic do Podturna.

155. člen

(Dolenje Gradišče)

Velja za EUP; DG-V. Dolenje Gradišče je zaselek kmetij in novjših stanovanjskih hiš ob regionalni cesti. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- zaselek ima omejene prostorske možnosti zaradi lege ob regionalni cesti in arheološkega območja. Ohranja se kmetijsko-bivalna funkcija zaselka v sedanjem obsegu. Omogoči se nadaljnji razvoj kmetij;

- nadaljnje urejanje zaselka mora biti usklajeno z (dolgoročno) rešitvijo nove trase regionalne ceste mimo Dolenjskih Toplic do Podturna. Širitev naselja do celovite ureditve prometnega omrežja ni priporočljiva.

156. člen

(Dolenje Sušice)

Velja za EUP; DS1-V, DS2-V, DS3-V, DS4-V, DS5-V, DS6-KA in DS-SA. Dolenje Sušice sestavljata osrednje, staro jedro vaškega naselja in novejša, pretežno urbana zaselka na zahodni in severni strani. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa B (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«).

Vas Dolenje Sušice (EUP DS1-V):

- osrednji del Dolenjih Sušic, staro vaško jedro se ohrani v sedanjih mejah, ohranja se zelena bariera med vaškim jedrom in skupino urbanih stanovanjskih objektov na vzhodni strani;

- pri nadaljnjem razvoju Dolenjih Sušic je prednostnega pomena ohranjanje kmetijske funkcije ter značilne strukture vasi in domačij. Novogradnje so dovoljene predvsem kot nadomestne gradnje. Ohranja se obstoječa obravnava zunanjih površin domačij.

Zahodni zaselek (EUP DS2-V):

- uredi se pol-javni prostor pred gostilno v zahodnem zaselku;

- zaokroži se zahodni zaselek ob lokalni cesti, ohranja se bivalna funkcija s storitvenimi in obrtnimi dejavnostmi, ki so primerne za bivalno-ruralno okolje. Pri novogradnjah se upoštevajo merilo in oblikovalski elementi tradicionalne arhitekture ter zasaditve;

- pri urejanju zahodnega zaselka se upošteva načrtovana ureditev konjeniškega centra oziroma ustrezna ureditev mejnega območja na zahodnem obrobju vključno s komunikacijo do načrtovanega šotorišča ob Sušici.

Ostalo:

- načrtovana ureditev igrišča za golf v neposredni bližini zahodnega zaselka ponuja razvojne možnosti za spremljajočo turistično-gostinsko in drugo ponudbo v Dolenjih Sušicah;

- ob lokalni cesti od starega jedra do vključno zahodnega zaselka se izvede pločnik z urbano opremo;

- v severnem zaselku je prednostnega pomena ureditev območja obstoječe obrtne dejavnosti na podlagi enotnega projekta za celoten kompleks. Namembnost zaselka ostane obrtno-stanovanjska, možna pa je tudi uvedba kmetijske dejavnosti.

157. člen

(Selišče)

Velja za EUP; SE-V. Selišče je dobro ohranjeno ruralno gručasto naselje z vitalnimi kmetijami. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- Selišče ohrani kmetijsko dejavnost kot osrednjo, z možnostjo povečevanja in modernizacije kmetij. Poleg kmetijske so dovoljene tudi dopolnilne kmetijske dejavnosti skladne z določili v PIP »V«;

- objekti naj izhajajo iz tradicionalne arhitekture, pri gradnji velikih objektov se oblikovanje prilagodi tehnološkim pogojem. Z ustrezno postavitvijo v prostor in zasaditvami se omili vidno izstopanje v krajinski podobi;

- ohrani se obcestna zasnova ter tradicionalna hierarhija objektov na domačijah in orientacija slemen pravokotno na vaško pot, izjemoma tudi vzdolž nje. Vzdržuje se vaški rob visokodebelnega sadnega drevja.

158. člen

(Gorenje Sušice)

Velja za EUP; GS1-V, GS2-V in GS-SA. Gorenje Sušice so strnjeno (v preteklosti močno vaško naselje s središčnimi funkcijami) z manjšim zaselkom (razpršene gradnja) ob lokalni cesti zahodno od starega naselja. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa B (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- za Gorenje Sušice je potrebna izdelava revitalizacijskega projekta z opredelitvijo ekonomske osnove za oživitve naselja. Pri tem naj se upošteva veliko število še ohranjenih starih objektov in nekdanja osrednja vloga naselja med okoliškimi naselji. Gorenje Sušice imajo prostorski potencial za turistični razvoj, ki se ovrednoti in konkretizira v projektu revitalizacije;

- pri obnovi se upoštevajo smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine s poudarkom na graditvi razvojnih možnosti naselja na aktivnem varovanju objektov in naselbinske dediščine;

- staro vaško naselje se ohrani v sedanjem obsegu, poleg manjših zapolnitev je pomembnejša zaokrožitev severno od lokalne ceste (sanacija razpršene stanovanjske gradnje). Zemljišče je prednostno namenjeno kmetijski dejavnosti (npr. ureditvi nove kmetije);

- zaselek ob lokalni cesti se zaokroži. Poleg stanovanjske in kmetijske je dovoljena tudi obrtna dejavnost v merilu, ki ne presega ruralnega okolja. Novozgrajeni objekti morajo upoštevati značilno tradicionalno arhitekturo.

159. člen

(Verdun)

Velja za EUP; VE-V. Verdun je obcestno strnjeno naselje kmetijskih gospodarstev s posameznimi novejšimi stanovanjskimi objekti na obrobju. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- ohrani se obcestna pozidava z objekti vzporedno ali pravokotno na vaško pot ter tradicionalna hierarhija objektov na parceli. Namembnost vasi naj ostane kmečka z dopolnilnimi dejavnostmi skladnimi z določili v PIP »V«. Glede na atraktivno lego in urejenost ima naselje možnosti razvoja turistične ponudbe;

- zaokrožitev naselja v smeri proti jugozahodu je prednostno namenjena širitvi obstoječe kmetije. Pri gradnji velikih kmetijskih objektov se upošteva tehnologija dejavnosti. Z ustrezno postavitvijo v prostor in zasaditvami se omili vidno izstopanje v krajinski podobi.

160. člen

(Dobindol)

Velja za EUP; DO1-V, DO2-V in DO3-V. Osrednje naselje Dobindol sestoji iz strnjenega starega ruralnega dela naselja in novejšega zaselka urbanih stanovanjskih objektov na zahodnem robu. V bližini sta še dva zaselka. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa AB (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- med starim delom Dobindola in novim zaselkom na zahodu se ohrani zelena cezura;

- v starem delu naselja so dobro ohranjene majhne stare kmetije, ki pa niso vitalne. Za ta del naselja je priporočljivo pripraviti načrt revitalizacije, katerega osrednji del naj bo definiranje ekonomske osnove za revitalizacijo vasi v njeni tradicionalni obliki;

- v starem delu naselja se ohranja tradicionalna obcestna pozidava in hierarhija objektov znotraj domačij ter stara kvalitetna arhitektura. Novogradnje so možne kot nadomestne z

upoštevanjem tradicionalnih izhodišč. Ohranja naj se značilno zelenje ob objektih in okoli vasi;

– novi del Dobindola se ozeleni ob robovih, pri gradnji novih objektov, pa naj se ravno tako upošteva tradicionalna izhodišča. Namembnost novega dela je lahko poleg kmetijsko-stanovanjske tudi obrtno-uslužnostna z upoštevanjem drobnega vaškega merila in varovanja ruralnega okolja ter določil za dejavnosti v PIP »V«.

161. člen

(Cerovec)

Velja za EUP: CE1-VI, CE2-VI in CE-SA. Cerovec je območje razložene poselitve s prepletanjem starih kmetij, zidanic ter (prevladujočih) stanovanjskih in počitniških objektov. Upoštevalo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (razen za območje počitniškega naselja Cerovec) (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

– potrebno je ustaviti trend razvoja razpršenih počitniških objektov in urbane stanovanjske gradnje. Spodbuja se vinogradniška dejavnost (kultiviranje zaraščenih ugodnih vinogradniških leg). Pri gradnji novih zidanic se upoštevalo arhitekturni elementi in orientacija objektov kočevskega tipa zidanice;

– spodbuja se razvoj turistične ponudbe: ob že razvitemu izletniškemu turizmu in pohodništvu se zagotovi ponudba gostinskih in nočitvenih zmogljivosti predvsem v sklopu turističnih kmetij in zidanic.

162. člen

(Veliki Rigelj)

Velja za EUP: VR1-VI, VR2-VI, VR3-VI, VR4-V, VR5-V in VR-SA. Veliki Rigelj je območje razložene poselitve s prepletanjem starih kmetij, zidanic in stanovanjskih objektov. Upoštevalo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

– ohranjata se vinogradniška in sadjarska dejavnost kot vodilni dejavnosti s turizmom kot dopolnilno dejavnostjo;

– pogoj za gradnjo nove zidanice mora biti ustrezno veliko zemljišče vinograda/sadovnjaka. Pri gradnji novih zidanic se upoštevalo arhitekturni elementi in orientacija objektov kočevskega tipa zidanice;

– obstoječi zaselki kmetij se ohranjajo z možnostjo širitve posameznih domačij v okviru ureditvenega območja. Vodilna dejavnost naj bo kmetijska z dopolnilno;

– stanovanjske novogradnje razen kot nadomeščanje obstoječih objektov v okviru obstoječih domačij, niso dovoljene;

– sprememba namembnosti zidanic v stanovanjske objekte ni dovoljena.

163. člen

(Mali Rigelj)

Velja za EUP: MR1-VI, MR2-VI, MR3-V in MR-SA. Mali Rigelj je območje razložene poselitve s prepletanjem starih kmetij in zidanic. Upoštevalo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

– vzpodbujata se vinogradniška in sadjarska dejavnost v kombinaciji s turističnimi zidanicami in gostinsko dejavnostjo;

– na samotnih kmetijah je možna nemoteča dopolnilna dejavnost v skladu z dovoljenimi dejavnostmi po PIP »V« in »SA«. Kjer ni interesa za nadaljevanje kmetovanja oziroma razvoj drugih dejavnosti;

– prednostno se ohranjajo in obnavljajo stare zidanice. Če to (zaradi gradbene dotrajanosti in funkcionalnih ureditev) ni mogoče, se pri gradnji novih zidanic upoštevalo arhitekturni elementi in orientacija objektov kočevskega tipa zidanice;

– stanovanjske novogradnje razen kot nadomeščanje obstoječih objektov v okviru obstoječih domačij, niso dovoljene;

– sprememba zidanic v stanovanjske objekte ni dovoljena.

164. člen

(Bušinec)

Velja za EUP: BU1-V, BU2-V BU3-V in BU-SA. Bušinec je območje razložene poselitve ohranjenih in nekaterih vitalnih kmetij i ter nekaj stanovanjskih objektov. Upoštevalo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

– v zaselkih Bušince se ohrani kmetijska dejavnost kot osrednja, ob tej pa dopolnilne kmetijske dejavnosti skladne s programi po PIP »SA« in »V«;

– zaselek ob vznožju Velikega Rigla (EUP BU1-V), ki ima edini strnjeno zasnovo, se ohrani v sedanjem obsegu. Varuje se vstopni ambient v naselje s kapelico in sadovnjaki;

– v osrednjem zaselku (EUP BU2-V) je pomembnejša zaokrožitev prednostno namenjena razvoju obstoječe velike kmetije. V severnem zaselku (EUP BU-SA) je možna zaokrožitev območja osamele kmetije;

– pri oblikovanju objektov se upoštevalo elementi tradicionalne arhitekture, pri velikih kmetijskih objektih se upošteva tehnologija dejavnosti; z ustrezno postavitvijo v prostor in zasiditvami se omili vidno izstopanje v krajinski podobi;

– v EUP BU3-V je možna izvedba farme z vso ustrezno tehnologijo in objekti ob upoštevanju okoljevarstvenih in infrastrukturnih izhodišč.

165. člen

(Hrib)

Velja za EUP: HR-V. Hrib je strnjen zaselek z dvema kmetijama. Upoštevalo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

– osnovni predpogoj za nadaljnji obstoj zaselka je asfaltiranje dostopne poti do naselja;

– ohrani se kmečka identiteta in merilo majhnih dimenzij naselja v neokrnjeni kulturni krajini. Novi objekti naj upoštevalo tradicionalno zasnovo kmetije in stavb;

– ohrani in obnovi se slivov drevored ob poti proti Malemu Riglu;

– osrednja dejavnost naj bo kmetijstvo z dopolnilnimi programi, za ohranitev poseljenosti prostora pa je možna tudi uvedba za to okolje nemotečih dejavnosti (predvsem glede hrupa in drugih emisij) s poudarkom na majhnem obsegu tako potrebnih objektov, kot dejavnosti same – le-te morajo biti usklajene s programi po PIP »V«.

166. člen

(Blaževica)

Velja za EUP: BL-V. Blaževica je nekdanja kočevska vas brez stalnih prebivalcev, z izginulimi ali propadajočimi domačijami in počitniškimi hišicami. Upoštevalo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (pogojno v primeru zagotovitve pogojev za oživitev naselja) (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

– pomembna za obnovo in oživitev naselja Blaževica je rekonstrukcija nekdanjih povezovalnih poti z naselji Občine Dolenjske Toplice iz smeri Hriba. V nasprotnem primeru bo kmetijska zemljišča in območja nekdanjih zaselkov težko dostopnega višavja nad Črmošnjico postopoma prerastel gozd;

– v primeru zagotovitve pogojev za oživitev naselja naj bo osnovna dejavnost okolju prilagojeno kmetijstvo (predvsem živinoreja) z dopolnilnimi dejavnostmi (gozdarstvo, domača obrt); izkoristijo se izjemni naravni pogoji za kmečki turizem. Zaradi težav z ohranitvijo poseljenosti prostora so dovoljene tudi druge, okolju in merilu primerne dejavnosti (umetnostna obrt, intelektualno delo na domu itd.) skladne s programi po PIP »V«;

– pri gradnji novih objektov se upoštevalo elementi tradicionalne arhitekture. Možna je obnova posameznih opuščenih objektov za počitniške namene.

167. člen

(Pleš)

Velja za EUP-PL-V. Pleš je nekdanja kočevarska vas, skoraj brez stalnih prebivalcev. Večji del objektov je v ruševinah. Upoštevajo se splošna določila, ki veljajo za naselja tipa A (pogojno v primeru zagotovitve pogojev za oživitev naselja) (glej strateški del odloka: »tipologija naselij«). Poleg tega se upošteva:

- veljajo ista določila kot za zaselek Blaževica.

B PIP ZA POSAMEZNE TIPE IZRABE PROSTORA**B1 PIP ZA OBMOČJA S PREVLAJUJOČIMI CENTRALNIMI DEJAVNOSTMI IN VELIKIMI OBJEKTI (CE)**

168. člen

(splošno)

(1) PIP ZA območja s prevladujočimi centralnimi dejavnostmi in velikimi objekti oz. PIP »CE« veljajo za naslednje PEUP v sklopu EUP DT1 – Trško jedro Dolenjske Toplice:

- PEUP DT1-CE-1 – Cerkev in staro župnišče,
- PEUP DT1-CE-2 – Območje pošte in policije,
- PEUP DT1-CE-3 – Sokolski trg, kulturno-kongresni center.

(2) PIP »CE« veljajo za naslednjo EUP:

- EUP DT3-CE – Območje osnovne šole.

169. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

V obravnavanih območjih so dovoljene centralni mestni programi, podrobneje opredeljene na osnovi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) (v nadaljevanju: SKD). V skladu z SKD so dovoljene sledeče dejavnosti:

(1) v PEUP DT1-CE-1 – Cerkev in župnišče:

- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti.

(2) v PEUP DT1-CE-2 – Območje pošte in policije in PEUP DT1-CE-3 – Sokolski trg, kulturno-kongresni center:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil:

47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
– I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
– 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,
– O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti,

- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti.

(3) v EUP DT3-CE – Območje osnovne šole:

- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

170. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- preнове in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),

– vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),

- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okrasni nad cesto, montažno oziroma prenosni stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);

– dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

171. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v EUP oziroma PEUP. Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) (v nadaljevanju: »uredba o vrstah objektov«) razen objektov za lastne potrebe, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo florisne površine do 30 m².

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroformno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

– vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, športno strelišče, trimska steza) – velja za EUP DT3-CE – Območje osnovne šole;

– spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;

– urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govornica, transparent, pritrdjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

172. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

Stavbe šolskega kompleksa ter pošte in policije je možno rekonstruirati oziroma na novo zgraditi izven sedanjih gabaritov. Za to je potrebno pripraviti najmanj dve idejni rešitvi in jo dati v presojo strokovni komisiji imenovani s strani župana v kateri mora biti najmanj en arhitekt-urbanist. Lahko se izvede tudi natečaj. V primeru večjih rušitev in novogradenj v okviru območja šole je potrebno pripraviti projekt urejanja celotnega šolskega kompleksa na osnovi najmanj dveh variant oziroma natečaja. Izbrana rešitev mora biti potrjena s sklepom občinskega sveta.

Pri zasnovi novih objektov je potrebno upoštevati stavbni kontekst v katerem se zgradba nahaja ter se mu ustrezno prilagoditi, kar velja še posebej za gradnjo v starem jedru Dolenjskih Toplic – novi veliki objekti ne smejo prevladovati nad obstoječimi stavbnimi prostorskimi dominantami (nad cerkvijo, župniščem, obstoječimi hoteli), pač pa morajo obstoječe tkivo na podrejen način dopolniti in zaokrožiti.

Višinska kota pritličja novozgrajenih stavb ne sme biti nižja od nivoja javnih cest oziroma pločnika na katere meji zemljišče s stavbo in ne višja od 70 cm nad pločnikom.

173. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Oblikovanje

Cerkev, župnišče in kulturno-kongresni center naj ohranijo obstoječe oblikovne značilnosti. Objekte šolskega kompleksa ter pošte in policije je pri rekonstrukciji ali novogradnji potrebno v oblikovnem smislu izboljšati z upoštevanjem reprezentančnosti njihovih centralnih programov (šola) oziroma centralne lokacije v naselju (pošta in policija). Novo oblikovanje se določi na podlagi izbora variantnih rešitev po postopku predpisanem v členu »Velikost in zmogljivost objekta«.

Hierarhija med glavnimi in pomožnimi objekti mora biti jasna (npr. odnos med osrednjo zgradbo šole in telovadnico). Fasade, ki gledajo proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru morajo biti oblikovane kot reprezentančne, med katerimi naj bo glavna fasada jasno razpoznavna. Pri oblikovanju objektov v starem jedru naselja je potrebno upoštevati stavbni kontekst v katerem se zgradba nahaja ter se mu ustrezno prilagoditi. Ker gre za velike objekte s centralnimi programi, se lahko oblikujejo kot posebne arhitekture, kljub temu pa morajo biti v starem jedru prilagojeni obstoječemu, kvalitetnemu oblikovanju starih stavb vključno z izbiro barv in materialov.

(2) Streha

Pri velikih posebnih objektih je streha lahko oblikovana na poljubno izbran način, pri čemer pa mora biti upoštevano: v starem jedru naj bodo strešine novih objektov, ki gledajo proti ulici ali trgu, nagnjene od 45° do 50° in pokrite z opečnimi bobrovi ali bakreno pločvino, ki kasneje oksidira.

(3) Vhodi

Glavni vhod za pešce v stavbo, se organizira z ulične strani, ali s trga ter na glavni fasadi in jasno prepoznaven. Če je objekt večji in je vhodov z ulične strani več, mora biti hierarhičen odnos med njimi jasen. Stranski vhodi se organizirajo na stranskih fasadah.

174. člen

(lega objekta na zemljišču)

Lega cerkve župnišča in kulturno-kongresnega centra se ohranja na obstoječih lokacijah. Pri objektih šolskega kompleksa ter pošte in policije pa so možne rušitve in novogradnje v okviru njihovih podenot urejanja prostora. Izbor lokacij za posamezne nadomestne ali novogradnje se izvede na podlagi izbora variantnih rešitev po postopku predpisanem v členu: »Velikost in zmogljivost objekta«.

Če je razmik med stavbami manjši od 8 m, morajo imeti objekti, tako imenovane »slepe« oziroma protipožarno zasnovane fasade, kar velja tudi za pomožne objekte. Odmik objektov od parcelne meje mora biti 4 m. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje. Ti odmiki ne veljajo v primeru ograj (oporni zidovi niso všteti), tlakovanja dvorišča, ureditve dovoznih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje in lastniku sosednjega zemljišča ni potrebno dati soglasja, kar ne velja v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta.

Objekti ne smejo s strešnimi napušči, ali drugimi stavbnimi elementi presegati parcelne meje. Pomožni objekti, vključno s tistimi iz »uredbe o vrstah objektov«, morajo biti locirani v ozadju gradbene parcele. Objekti morajo biti znotraj gradbene parcele umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje za objekte na tej parceli in sosednjih gradbenih parcelah (osončenje, prevetritvev itd.).

175. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Višinska kota zemljišča

Višinska kota zemljišča na meji z javno cesto praviloma ne sme biti nižja od višinske kote te ceste.

(2) Uvozi in parkiranje

Uvoz na dvorišče se uredi z javne ceste. V okviru gradbenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v objektih. Če na območju posameznih gradbenih enot ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest (npr. območje cerkve in starega župnišča ter kulturno-kongresnega centra je potrebno parkiranje urediti na javnih parkiriščih znotraj ali na obrobni EUP/PEUP. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih garažah; pri slednjih se glede odmikov od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva določila tega odloka ter druge veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

(3) Odprte površine v gradbenih enotah

Pri namenu in ureditvi zunanjih prostorov objektov se upošteva, da je pol-javni prostor med stavbo in ulico ali trgom oziroma drugimi javnimi prostori obravnavan skladno s pogoji urejanja in oblikovanja ožje in širše okolice (ulice, trga ...). Če poljavni prostor ne obsega več kot 1,5 m širokega pasu ob ulici ali trgu, ga je potrebno tlakovati v poenotenem uličnem vzorcu; v tem primeru izvedba ograj med poljavnim in javnim prostorom ni dovoljena. Ostali poljavni prostor je potrebno oblikovati reprezentančno.

Dvoriščni del gradbenih parcel oziroma zasebni del ob stranskih fasadah objektov se uredi skladno s potrebami dejavnosti. Skladiščenje (vseh vrst) mora biti v stavbah.

Za ozelenitev poljavnega prostora se upoštevajo zasaditve oziroma hortikulture ureditve širšega, enovito oblikovanega prostora (ulica, trg ...). Pri tem se prednostno uporablja avtohtono zelenje (visokodebelno sadno drevje, lipa, pušpan, snežene kepe, španski bezeg, tradicionalne lončnice za okrasitev oken, balkonov in poljavnih uličnih prostorov ipd.). Saditev pritlikavega sadnega drevja ni primerna za ozelenitev poljavnega prostora. Dovoljeno je zasaditi tuje kot poseben poudarek v okviru posameznih ambientov.

176. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Pozidanost gradbene enote mora zagotoviti celovito funkcionalno ureditev dejavnosti v posamezni gradbeni enoti (vključno z zunanjimi manipulativnimi površinami in parkirišči) tako, da ne ovira objektov in dejavnosti v sosednjih gradbenih enotah.

Pri objektih s centralnimi funkcijami se upošteva možnost parkiranje na javnih parkiriščih.

B2 PIP ZA TRŠKE OBJEKTE S STANOVANJI
IN CENTRALNIM DEJAVNOSTMI (T)

177. člen

(splošno)

PIP za trške objekte s stanovanji in centralnim dejavnostmi oz. PIP »T« veljajo za naslednje PEUP v sklopu EUP DT1 – Trško jedro Dolenjskih Toplic:

- PEUP DT1-T-1 – Območje za cerkvijo in župniščem,
- PEUP DT1-T-2 – Območje na levem bregu Sušice,
- PEUP DT1-T-3 – Trški del ob Gregorčevulici in Ulici Maksa Henigmana,
- PEUP DT1-T-4 – Domačija pod parkiriščem in
- PEUP DT1-T-5 – Domačija pri hotelu,
- PEUP DT1-T-6 – Območje gostišča Rog.

178. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Poleg stanovanjske, ki je osrednja funkcija obravnavanih PEUP, so po SKD dovoljene naslednje dejavnosti:

- C. Predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil – 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti – 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- 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,
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

179. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okra-

ski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);

– dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,

180. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v EUP oziroma PEUP. Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov razen bazenov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m².

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabi signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpalniščem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
 - začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
 - spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;
 - urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrdjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drugo javne razsvetljave).

181. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Širina in dolžina trških stavb

Trške stavbe tvorijo ulični niz, zato lahko na ulični strani zasedajo celo širino parcele, ali manj. Slemenja streh so

vzporedno z daljšo oziroma ulično stranico volumna; izjema so prenove in rekonstrukcije obstoječih stavb, pri katerih so slemena streh objektov ob ulici nanjo pravokotna, ali kako drugače orientirana. Širina posameznega volumna novogradnje ne sme presegati 12 m. Glavnemu, obuličnemu volumnu trške stavbe je možno v ozadju parcele prizidati dodatni volumen, katerega slemo ne sme biti višje od slemena glavne, obulične stavbe; gabariti glavne trške stavbe morajo nadvladovati gabarite prizidka.

Prostostoječe, novozgrajene trške stavbe (ki niso del uličnega niza), so lahko široke do 13 m.

(2) Predpisana višina trških stavb

Predpisana višina trških stavb je: pritličje + prvo nadstropje + podstrešje oziroma mansarda (če kleti ni ali je ta z vseh strani zasuta in vidna največ 70 cm nad nivojem terena), ali deloma vidna klet + pritličje + podstrešje, kadar je stavba na nagnjenem terenu. Izjema so obstoječe, starejše pritlične stavbe, ki lahko tudi po rekonstrukciji ohranijo etažnost: pritličje + podstrešje + največ do 100 cm nad nivojem terena vidna klet. V primeru, da je podstrešje izkoriščeno za bivanje ali drug namen, ne sme biti kolenčni zid višji od 80 cm s kapno lego vred. Pri višinah etaž se upoštevajo normalne bivalne višine – cca 2,5 m.

(3) Višinska kota pritličja

Ta ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo in ne višja od 70 cm nad pločnikom ali cesto.

Prostostoječe trške stavbe, ki so glede na javne ulice ali trge odmaknjene, morajo imeti višinsko koto pritličja smiselno prilagojeno glavni dostopni poti.

(4) Velikost pomožnih objektov

Slemena streh pomožnih stavb morajo biti nižja od trških, njihovi gabariti pa pri vizualnem dojemanju stavbne celote na zemljišču gradbene enote ne smejo nadvladovati gabaritov trške stavbe. Kadar so pomožne stavbe od trške odmaknjene, so lahko pritlične, če pa se s trško stavbo stikujejo in je trška stavba enonadstropna, pa imajo lahko tudi pomožne stavbe poleg pritličja in podstrešja še prvo nadstropje.

(5) Klet

Vse stavbe so lahko podkletene. Klet je lahko v celoti vkopana, ali delno vidna, če ima pritličje višinsko koto 70 cm nad nivojem terena. V primeru umestitve trške stavbe v nagnjen teren, ko ima objekt eno celo fasado kleti vidno, stavba ne sme imeti še prvega nadstropja, pač pa samo klet + pritličje + podstrešje (ki je lahko bivalno). Delno vkopano in s treh strani zasuto klet imajo lahko tudi pomožni objekti; v tem primeru ne smejo imeti še prvega nadstropja.

(6) Objekti kulturne dediščine

Izjemo pri upoštevanju pogojev glede velikosti so objekti kulturne dediščine; zanje veljajo kulturo-varstveni pogoji.

182. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Oblikovanje fasad

Fasada trške stavbe, ki gleda proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru, se oblikuje kot reprezentančna fasada, ki je praviloma obenem tudi glavna; če je zaradi lege objekta reprezentančnih fasad več, je lahko glavna samo ena. Fasade trških stavb morajo biti oblikovane tako, da je razpoznavna hierarhija glavna – stranske fasade. Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati oblikovanje obstoječega stavbnega niza, se z njim harmonično uskladiti, ali ga v primeru slabše zasnove obstoječega izboljšati v smislu poenotene ulične fasadne ploskve (mišljene so vse bližnje fasade ob ulici ali trgu). Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Fasade objektov v notranjosti parcel, ki so od parcelne meje sosednje gradbene enote odmaknjene od 0,5 m do 1 m (sem ni všteta meja z javno ulico ali trgom), morajo biti oblikovane kot »slepe«.

Fasadni elementi kot so balkoni, in nadstrešnice nad vhodi, morajo biti na glavni fasadi na novo zgrajenih trških stavb manjših dimenzij in ne smejo vizualno in po gabaritih prevladovati.

Zidani deli fasad se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Leseni deli fasade morajo biti enake barve. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena. Druge fasadne obloge ne smejo imeti svetlobnih refleksov, po materialu, barvi in strukturi pa morajo biti prilagojene obstoječemu oblikovnemu kontekstu tistega dela naselja, kjer prevladujejo stare trške stavbe. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavno, trško stavbo.

(2) Vhodi

Glavni vhod za pešce v stavbo, ki se organizira z ulične strani, ali s trga, mora biti na glavni fasadi in jasno prepoznaven. Če je objekt večji in je vhodov z ulične strani več, mora biti hierarhičen odnos med njimi jasen. Stranski vhodi se organizirajo na stranskih fasadah.

(3) Streha

Sleme strehe mora biti pri novozgrajenih oziroma rekonstruiranih trških stavbah vzporedno z ulico ali trgom. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se slemo orientira vzporedno s plastnicami (izjema so primeri, ko je slemo zaradi poteka ulice ali lokacije trga potrebno orientirati drugače, da bo vzporedno z javnim prostorom). Strehe morajo imeti naklon 45° (+/-10%) in opečno kritino v naravni oranžno-opečni barvi, ki se jo lahko kombinira z bakreno pločevino. Priporočajo se bobrovci, ostali strešniki pa naj bodo manjših dimenzij in čim bolj gladki. Izvedba čopov na objektih ožjih od 6 m ni dovoljena. Drugačen naklon od 45° je možen v primeru dozidave obstoječih stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega, lahko pomenil oblikovno neskladje, kar mora biti v PGD posebej utemeljeno. Pri trških stavbah so možne tudi ravne strehe (do 5° naklona), vendar ne na ulično stran. Ravne strehe do 5° naklona so možne na vseh pomožnih objektih zgrajenih v ozadju gradbene enote. Pri prekrivanju streh z nizkim naklonom se priporočajo bakrena pločevina, steklo in ravna streha z nasutim peskom ali travo (»zelena streha«).

Strešni napušči nad polnimi trikotnimi čeli in nad polnim zidom na reprezentančni (ulični) fasadi ne smejo presegati 50 cm; zaključeni morajo biti z vencem. Strešni napušči sklenjenega stavbnega niza morajo praviloma prehajati eden v drugega in ne smejo presegati 50 cm.

(4) Strešna okna

Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. Za osvetlitev mansardnega dela hiše se lahko uporabijo klasični »kukrli«, okna v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna. Dovoljeno je osvetljevanje mansard tudi s pomočjo tako imenovanih frčad (podaljšek dela fasade spodnjih etaž v mansardni del), ki pa ne sme zajemati več kot 1/2 dolžine strehe na kateri leži, če je obravnavana fasada dolga do 8 m in 1/3 dolžine strehe, če je obravnavana fasada dolga nad 8 m. Trikotna in trapezna strešna okna niso dovoljena.

(5) Kamniti zidovi

Kamniti zidovi vseh vrst (tudi oporni) morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami (tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni).

(6) Objekti kulturne dediščine

Oblikovna izhodišča za objekte kulturne dediščine določijo pristojne kulturno-varstvene službe.

183. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega trške stavbe

Trške stavbe se gradijo v nizu vzdolž ulice ali trga z upoštevanjem gradbene linije; najmanj 80% površine glavne fasade (šteje se skupna površina fasade obrnjene proti ulici ali trgu v vseh etažah in ne vsaka etaža posebej) mora biti poravnane z gradbeno linijo.

Pri izrazitem, že zgrajenem uličnem nizu trških stavb se upošteva gradbena linija na terenu. To pomeni, da se upošte-

vajo tlorsne projekcije obstoječih fasad trških objektov orientiranih proti javnemu prostoru – v takem primeru mora biti v PGD odnos lokacije objekta glede na gradbeno linijo na terenu posebej utemeljen; ulična gradbena linija novozgrajenega ali rekonstruiranega trškega objekta ne sme rušiti vzpostavljenega uličnega stavbnega niza.

Gradbena linija trškega dela naselja, kjer obstoječa gradnja ne kaže izrazitega trškega uličnega stavbnega niza, poteka ob robu hodnika za pešce, če je ta širok najmanj 1,8 m. Če je pločnik ožji, je v trškem delu naselja gradbena linija največ 1 m od roba pločnika oziroma hodnika za pešce, ali 1,8 m od roba cestišča, če hodnika za pešce ni.

Obstoječe stavbe, ki so zgrajene v delu naselja, kjer so v prihodnje možne gradnje po principu trških stavb, a ta princip pri teh stavbah še ni izrazil, se lahko obnavljajo in rekonstruirajo (vključno s prizidki) v okviru svoje sedanje lokacije. Kolikor je obstoječi objekt odmaknjen od predpisane gradbene linije več kot 3 m, ali gradbeno linijo presega, predpisane gradbene linije pri rekonstrukcijah (vključno s prizidki) ni nujno potrebno upoštevati, kar pa mora biti v PGD posebej utemeljeno. Če obstoječi glavni objekt predpisano gradbeno linijo presega, se pri rekonstrukcijah ne sme od gradbene linije še bolj oddaljiti, ampak jo mora, v kolikor je to glede smiselnega oblikovanja objekta mogoče, upoštevati. Če je prizidek h glavni stavbi večjih dimenzij in lokacija obstoječega glavnega objekta to dopušča, mora prizidek slediti predpisani gradbeni liniji iz prejšnjega odstavka. Vse na novo zgrajene glavne trške stavbe (tudi nadomestne gradnje) morajo upoštevati predpisano gradbeno linijo.

Prostostoječe trške stavbe, ki so glede na javne ulice ali trge dislocirane, nimajo predpisane gradbene linije, vendar mora biti njihova glavna fasada orientirana proti najbližji pomembni javni ulici ali trgu.

(2) Presledki v stavbnem nizu, ograje in oporni zidovi

Stavbni niz trških stavb je lahko sklenjen, v primeru presledkov v stavbnem nizu, pa ti ne smejo biti ožji od 3 m. Če je presledek ožji od 8 m, morajo imeti objekti, ki so drug od drugega oddaljeni manj kot 8 m tako imenovane »slepe« oziroma protipožarno zasnovane fasade. Kolikor stavbni niz ni sklenjen, ga je potrebno skleniti z zidano ali kovinsko ograjo, ali s kombinacijo obojega višine od 1,7–2,2 m, ki ima lahko tudi vrata za dovoz in dostop v ozadje gradbene enote, če dostop iz ozadja parcele ni mogoč. Ograje ob ulici trgu ali drugem javnem prostoru morajo upoštevati gradbeno linijo, ki velja za trške stavbe. Ograje znotraj gradbenih enot, so lahko zgrajene na sami parcelni meji, če lastnik sosednjega zemljišča da pisno soglasje. Če so od parcelne meje oddaljene 0,5 m, soglasje lastnika sosednjega zemljišča ni potrebno. Gradbeno linijo trških stavb morajo upoštevati tudi morebitni ulični oporni zidovi, kolikor pa so grajeni znotraj gradbene parcele, pa morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene enote oddaljeni najmanj 0,5 m.

(3) Prizidki h glavni trški stavbi

Prizidki k glavni trški stavbi, ki se gradijo v ozadju gradbene parcele in ostali objekti v ozadju parcele, se lahko zaradi boljšega izkoristka parcel gradijo 0,5 m od meje (sem ni všteta meja od cestnega telesa ali pločnika), za kar mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje; sicer velja odmik 4 m od parcelne meje – ti oddaljitve veljajo tudi za pomožne objekte (vključno s tistimi po »uredbi o vrstah objektov«. Navedeni oddaljitve ne veljajo v primeru ograj, živih meja, opornih zidov, zelenih brežin, tlakovanja dvorišča, ureditve dostopnih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje tudi brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Objekti morajo biti znotraj gradbene enote umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov v obravnavani gradbeni enoti in tistih na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev itd.).

(4) Pomožni objekti

Pomožni objekti vključno s tistimi iz »uredbe o vrstah objektov« morajo biti locirani v ozadju parcele. S trško stavbo se lahko tudi stikajo, lahko so grajeni v nizu znotraj gradbene parcele.

Če so objekti znotraj posamezne gradbene enote oddaljeni drug od drugega in je ta oddaljenost manjša od 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno.

184. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Višinska kota zemljišča

Višinska kota zemljišča praviloma ne sme biti nižja od javne ceste na katero zemljišče meji.

(2) Uvozi in parkiranje

Uvoz z javne ceste na dvorišče se uredi skozi presledek v stavbnem nizu, z javne stranske ceste, ali s pomočjo uvoza skozi pritličje trške stavbe; tak uvoz ima na ulični strani praviloma vrata. V okviru gradbenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih in vkopanih garažah; pri slednjih se glede oddaljitve od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti. V trškem jedru naselja, kjer prostora za parkirišča primanjkuje, je možno ob ustreznem dogovoru z upraviteljem zagotoviti parkiranje tudi na javnih parkiriščih.

(3) Ureditev poljavnih in zasebnih površin

Funkcija in ureditev zunanjih prostorov okrog obravnavanih objektov mora biti takšna, da je pol-javni prostor (izraz je uporabljen v smislu mentalnega doživetja in ni povezan z lastništvom) med stavbo in ulico ali trgom oziroma drugim javnim prostorom obravnavan drugače (reprezentančno) kot prostor znotraj gradbene parcele.

Če obsega poljavni prostor manj kot 1,5 m širok pas ob ulici ali trgu, ga je potrebno tlakovati v poenotenem uličnem vzorcu; v tem primeru izvedba ograj med poljavnim in javnim prostorom ni dovoljena. Če je poljavni prostor širši od 2 m, ga je treba oblikovati z upoštevanjem enovitega principa urejanja stavbnega niza, ulice, trga ali zaključene skupine objektov (kvalitetne okrasne zelenice, ograje iz kovanega železa, tlakovanje ...).

Zasebne površine v notranjosti gradbenih parcel se uredijo v skladu s potrebami dejavnosti. Skladiščenje (vseh vrst) se uredi v stavbah oziroma internih (zaprtih) dvoriščih.

(4) Ozelenitev

Za ozelenitev se uporablja avtohtono zelenje (visokodebelno sadno drevje, lipa, pušpan, vrtnice, snežene kepe, španski bezeg, tradicionalne lončnice za okrasitev oken, balkonov in poljavnih uličnih prostorov ipd.). Saditev pritlikavega sadnega drevja ni primerna za ozelenitev poljavnega prostora.

Dovoljeno je zasaditi tuje kot poseben poudarek v okviru posameznih ambientov.

(5) Ograje

Ograje za sklenitev stavbnega niza trških stavb ob ulici trgu ali drugem javnem prostoru so lahko visoke od 1,7–2,2 m in narejene iz kovanega železa (možna je kombinacija s kamnitim ali zidanim in ometanim parapetom), lahko so sezidane iz kamna, ali narejene kot navaden ometan zid. Kamniti zidovi in parapeti morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Med soseske ograje znotraj gradbenih enot trškega dela naselja so lahko visoke do 2,2 m (glej tudi predhodno točko: »Lega objektov«).

Ograje ob ulicah, ki nimajo sklenjene pozidave, se do prenove z oblikovanjem (značilnega trškega) uličnega niza lahko ohranjajo obstoječe nižje ograje (dotrajane obstoječe ograje se lahko nadomestijo z novimi).

185. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Pozidanost zemljišča s stavbami je lahko do 70% (pri nekaterih obstoječih gradbenih enotah, kjer je pozidanost s

stavbami višja, se ta lahko taka tudi ohrani). V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti.

B3 PIP ZA STANOVANJSKA OBMOČJA (S)

186. člen

(splošno)

(1) PIP za stanovanjska območja oz. PIP »S« veljajo za naslednje PEUP:

v sklopu EUP DT2 – Stanovanjska območja ob Roški in Pionirski cesti:

- PEUP DT2-S-1 – Stanovanjsko območje »Ob Sušici«,
- PEUP DT2-S-2 – Stanovanjsko območje »Pod Cvin-gerjem«,

– PEUP DT2-S-3 – Stanovanjsko območje ob Pionirski in Ulici I. brigade VDV,

– PEUP DT2-S-4 – Stanovanjsko območje med Pionirsko cesto in Sušico,

v sklopu EUP DT6 – Stanovanjsko območje »Na Cvilbljah«:

- PEUP DT6-S – »Cvilblje 1«,
- v sklopu EUP SE2 – Stanovanjsko naselje Sela 1:
- PEUP SE2-S-1 – Južni del stanovanjskega naselja,
- PEUP SE2-S-2 – Severni del stanovanjskega naselja,
- v sklopu EUP SE3 – Stanovanjsko naselje Sela 2:
- PEUP SE3-S-1 – Vzhodni del stanovanjskega naselja,
- PEUP SE2-S-2 – Zahodni del stanovanjskega naselja.

(2) PIP »S« veljajo tudi za naslednje EUP izven območja Dolenjskih Toplic in Sel:

- EUP MV2-S – Stanovanjsko območje Meniška vas,
- EUP PT2-S – Stanovanjsko območje Podturn.

187. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na osnovi SKD so poleg stanovanja, ki je osrednja funkcija, dovoljene naslednje dejavnosti:

- C. predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil – 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti – 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

188. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno

z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okrasni nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);

– dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

189. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) V okviru posameznih gradbenih enot je dovoljena izvedba:

- prosto stoječih enodružinskih hiš (dovoljena je tudi različica z dvema stanovanjema – »dvojček«),
- vrstnih hiš ter
- objektov po pogojih za izgradnjo stanovanjskih hiš za izvajanje dovoljenih dejavnosti.

(2) Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnice in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne – po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

(3) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtna ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enotažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²).
- pomožni infrastrukturni objekti:
- pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
- pomožni energetske objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

- vrtna ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza);

- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m;

- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(4) Dovoljena je legalizacija obstoječih stanovanjskih in njihovih pomožnih objektov tudi, če njihove dimenzije ter nagib in orientacija strehe odstopajo od predpisanih, v kolikor so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka.

Kot odstopanje od predpisanih dimenzij se pri stanovanjskih objektih smatra, da tlorisna površina etaže ne sme presegati 150 m². Pri pomožnih objektih se kot odstopanje od predpisanih dimenzij šteje, da je tlorisna površina objekta lahko velika do 60 m².

190. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Etažnost in gabariti

Predpisana višina je: pritličje + podstrešje ali pritličje + prvo nadstropje + podstrešje, ali klet + pritličje + podstrešje, če je objekt na nagnjenem terenu. V primeru, da je podstrešje izkoriščeno za bivanje ali drug namen (mansarda), ne sme biti kolenčni zid višji od 80 cm s kapno lego vred. Pri višinah etaž se upoštevajo normalne bivalne višine (ca. 2,5 m). Širina posameznega volumna stanovanjskih novogradenj ne sme presegati 11 m. Razen prostostojećih hiš, je možna tudi izvedba vrstnih hiš ali »hiš-dvojčkov«; slednji dve vrsti gradenj po svojih dimenzijah ter lokaciji v prostoru ne smeta nadvladovati drobnozrnate morfološke strukture prosto-stoječih enodružinskih hiš.

(2) Višinska kota pritličja

Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo in ne višja od 70 cm nad pločnikom ali cesto. Izjema so stanovanjski objekti na nagnjenem terenu, kjer je stavba odmaknjena od ceste, odstopanje od predpisane višinske kote pritličja mora biti utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja posebej.

(3) Pomožne stavbe

Pomožne stavbe so lahko samo pritličje nad terenom. Slemena pomožnih stavb morajo biti nižja od stanovanjskih, njihovi gabariti pa pri vizualnem doemanju stavbne celote ne smejo nadvladovati gabaritov glavne – stanovanjske stavbe.

(4) Klet

Vse stavbe so lahko podkletene. Klet je lahko v celoti vkopana, pri stanovanjskih stavbah pa tudi delno vidna, če ima pritličje višinsko koto 70 cm nad nivojem terena. V primeru umestitve stanovanjske stavbe v nagnjen teren, ko ima objekt eno celo fasado kleti vidno, stavba ne sme imeti še prvega nadstropja, pač pa samo klet + pritličje + podstrešje. Delno vkopano in s treh strani zasuto klet imajo lahko tudi pomožni objekti.

(5) Objekti kulturne dediščine

Izjemo pri upoštevanju pogojev glede velikosti so objekti kulturne dediščine; zanje veljajo kulturo-varstveni pogoji.

191. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Oblikovanje fasad

Fasada stanovanjske stavbe, ki gleda proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru, se oblikuje kot reprezentančna fasada. Glavni vhod za pešce mora biti zlahka prepoznaven in z ulične strani dobro viden. Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati oblikovanje obstoječega stavbnega niza, se z njim harmonično uskladiti, ali ga v primeru slabše zasnove obstoječega izboljšati. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Zidani deli fasad se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Leseni deli fasade morajo biti enake barve. Kamnite obloge na fasadah morajo delovati kot iz kamna grajen zid, zato morajo biti kamnite plošče debelejšje, iz domačih vrst kamna, obdelane le grobo, približno pravokotne oblike in položene z daljšimi stranicami vodoravno. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena. Druge fasadne obloge ne smejo imeti svetlobnih refleksov. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavno, stanovanjsko stavbo.

Če je razmik med stavbami manjši od 8 m, morajo imeti objekti, tako imenovane »slepe« oziroma protipožarno zasnovane fasade, kar velja tudi za pomožne objekte. Fasade objektov, ki so od parcelne meje odmaknjene od 0,5 m do 1 m (sem niso vštete parcele javnih površin), morajo biti oblikovane kot »slepe«.

(2) Streha

Sleme strehe mora biti pri novozgrajenih objektih vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon 45° (+/-10%) in opečno kritino v naravni oranžno-opečni barvi, ki se jo lahko kombinira z bakreno pločevino. Najbolj se priporočajo bobrovci, ostali strešniki pa naj bodo manjših dimenzij in čim bolj gladki. Izvedba čopov na objektih ožjih od 6 m ni dovoljena. Drugačen naklon od 45° je možen v primeru rekonstrukcije ali dozidave obstoječih stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega, lahko pomenil oblikovno neskladje, kar mora biti v PGD posebej utemeljeno. Pri stanovanjskih stavbah so možne tudi ravne strehe (do 5° naklona), ki lahko obsegajo do 1/4 strešne površine. Ravne strehe do 5° naklona so možne na vseh pomožnih objektih. Pri prekrivanju streh z nizkim naklonom se priporočajo bakrena pločevina, steklo in ravna streha z nasutim peskom ali travo (»zelená streha«).

(3) Strešna okna

Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. Za osvetlitev mansardnega dela hiše se lahko uporabijo klasični »kukrli«, okna v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna. Dovoljeno je osvetljevanje mansard tudi s pomočjo tako imenovanih frčad (podaljšek dela fasade spodnjih etaž v mansardni del), ki pa ne sme zajemati več kot 1/2 dolžine strehe na kateri leži v primeru dolžine obravnavane fasade do 8 m in 1/3 dolžine strehe, če je obravnavana fasada dolga nad 8 m. Trikotna in trapezna strešna okna niso dovoljena.

(4) Fasade, okna vrata in detajli

Fasade zidanih objektov morajo biti pobarvane z nevsiljivimi barvami. Lahko se uporabi tudi kamnita obloga ali obloga iz fasadne opeke v naravni rdečkasti barvi. Kamnita obloga mora delovati kot tradicionalni kamniti zid, kar pomeni, da smejo biti kamni le grobo obdelani in debelejši ter iz domačih, dolenjskih vrst kamna in zloženi na način, značilen za te kraje (daljša stranica kamnov mora biti položena vodoravno, fuge minimalne). Tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni. Fasadna obloga je lahko delno tudi lesena – pri tem morajo biti vsi leseni deli na fasadi enake barve. Kovinske in plastične fasadne obloge niso dovoljene. Uporaba refleksnih stekel za zastekljevanje oken in vrat ni dovoljena. Vrat (navadno steklenih, balkonskih) tik ob katerih stoji okno s parapetom ni dovoljeno izvajati (obstoječa se lahko ohranjajo). Vse ograje na objektih morajo biti diskretne.

(5) Kamniti zidovi

Kamniti zidovi vseh vrst (tudi oporni) morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni.

(6) Objekti kulturne dediščine

Oblikovna izhodišča za objekte kulturne dediščine določijo pristojne kulturno-varstvene službe.

192. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega stanovanjske stavbe

Stanovanjske stavbe se gradijo v nizu (ta razen v primeru vrstnih hiš ni sklenjen) vzdolž ulice ali trga z upoštevanjem gradbene linije; najmanj 75% površine reprezentančne fasade (šteje se skupna površina fasade v vseh etažah in ne vsaka etaža posebej) mora biti poravnane z gradbeno linijo. Gradbena linija stanovanjskega dela naselja, kjer obstoječa gradnja ne nakazuje izrazitega uličnega stavbnega niza poteka največ 8 m od roba cestnega telesa. Pri izrazitem, že zgrajenem uličnem nizu stanovanjskih stavb pa se upošteva gradbena linija na terenu, kar pomeni, da se upoštevajo tlorisne projekcije obstoječih fasad stanovanjskih objektov orientiranih proti javnemu prostoru – v tem primeru mora biti v PGD odnos lokacije objekta glede na gradbeno linijo na terenu posebej utemeljen; ulična gradbena linija novozgrajenega ali rekonstruiranega stanovanjskega objekta ne sme rušiti vzpostavljenega uličnega stavbnega niza.

Lega objektov v okviru skupinske gradnje se določi na osnovi idejne zasnove potrjene s strani občine.

(2) Ulične ograje ali žive meje

Ulične ograje in žive meje so dovoljene ob robu hodnika za pešce, če je le-ta širok najmanj 1,2 m ali 1,5 m od roba cestišča, če hodnika za pešce ni. Oporni zidovi ali brežine morajo biti od hodnika za pešce odmaknjeni najmanj 0,5 m oziroma 2 m od roba cestišča. Če je odmik manjši, je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca javne ceste ali površine. Ulične ograje in žive meje niso obvezne.

(3) Odmiki objektov

Odmiki objektov od parcelne meje morajo biti 4 m. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje. Ti odmiki ne veljajo v primeru ograj, živih meja, opornih zidov, zelenih brežin, tlakovanja dvorišča, ureditve dostopnih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje in lastniku sosednjega zemljišča ni potrebno dati soglasja, kar ne velja v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta. Pomožni objekti vključno s tistimi iz uredbe o vrstah objektov morajo biti locirani v ozadju parcele. Pomožni objekti v ozadju parcele se lahko zaradi boljšega izkoristka parcel gradijo 0,5 m od meje (sem ni všteta meja od cestnega telesa ali pločnika), za kar mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje; sicer velja odmik 4 m od parcelne meje. Če so objekti znotraj posamezne gradbene parcele odmaknjeni drug od drugega in je ta odmik manjši od 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno. Objekti morajo biti znotraj gradbene parcele umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov na gradbeni parceli in na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev itd.).

193. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Višinska kota zemljišča

Višinska kota zemljišča praviloma ne sme biti nižja od javne ceste na katero zemljišče meji.

(2) Uvozi in parkiranje

Vsaka posamezna gradbena enota (posamezna stanovanjska ali druga funkcionalna enota) mora imeti direkten dostop do javne ceste. V okviru gradbenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v

objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih ali vkopanih garažah; pri slednjih se glede odmikov od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

(3) Zunanje površine v okviru gradbenih enot

Poljavni prostor (to je prostor med ulično fasado stavbe in javnim prostorom; izraz označuje mentalni pomen tega prostora) je potrebno oblikovati reprezentančno. Privatni prostor v notranjosti gradbenih enot se uredi v skladu s potrebami programov. Kakršnokoli skladiščenje naj se odvija v okviru stavb. Za ozelenitev se uporablja avtohtono zelenje (visokodebelno sadno drevje, lipa, pušpan, vrtnice, snežene kepe, španski bezeg, tradicionalne lončnice za okrasitev oken, balkonov in pol-javnih uličnih prostorov ipd.). Vsaka gradbena enota s prosto stoječo enodružinsko stanovanjsko hišo naj bi imela najmanj eno visokodebelno sadno drevo. Pritlikavo sadno drevje ni priporočljivo. Dovoljeno je zasaditi tuje kot poseben poudarek v okviru posameznih ambientov.

(4) Ograje

Ulične ograje ali žive meje so lahko visoke največ 1,5 m vključno z morebitnim parapetom; parapet sme biti visok največ 1 m, preostali del ograje mora biti transparenten (z izjemo živih meja). Kolikor je parapet istočasno tudi oporni zid, je lahko tudi višji, vendar mora biti v tem primeru zgornji del ulične ograje v višini najmanj 1 m transparenten (razen živih meja). Kamniti parapeti in oporni zidovi morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni. Medsoseske ograje znotraj gradbenih enot so lahko visoke do 1,5 m. V zvezi z ograjami glej tudi člen: »Lega objektov«. Ograje niso obvezne.

194. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 20% do 50% (pri nekaterih obstoječih gradbenih parcelah, kjer je pozidanost s stavbami višja, se ta lahko taka tudi ohrani). V pozidanost zemljišča se štejejo tudi pomožni objekti.

B4 PIP ZA VELIKE STANOVANJSKO-TURISTIČNE OBJEKTE Z DODATNIMI STORITVENIMI PROGRAMI (ST)

195. člen

(splošno)

PIP za velike stanovanjsko-turistične objekte z dodatnimi storitvenimi programi oz. PIP »ST« veljajo za urejanje EUP DT4-ST – Apartmajsko naselje 1.

196. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na osnovi SKD so poleg stanovanja dovoljene naslednje dejavnosti:

- C. predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil – 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti – 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti,

- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

197. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljene so:

- novogradnje enostavnih objektov, zunanjih ureditev,
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okrasni nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

198. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v EUP oziroma PEUP. Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov razen objektov za lastne potrebe, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnice in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m².

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²).
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna

čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrdjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

199. člen

(pogoji za urejanja)

(1) Velikost in zmogljivost objektov

Velikost in zmogljivost objektov v obstoječem apartmajskem naselju se ohranja z možnostjo manjših korekcij (v primeru dozidav in rekonstrukcij).

(2) Oblikovanje zunanje podobe objekta

Zunanost objektov v obstoječem apartmajskem naselju se ohranja z možnostjo manjših korekcij.

(3) Lega objekta na zemljišču

V obstoječem apartmajskem naselju se ohranja sedanja lega objektov.

(4) Ureditev okolice objekta

Sedanja ureditev okolice objektov v obstoječem apartmajskem naselju se ohrani; možne so tudi korekcije v smislu boljše organizacije in funkcionalnosti zunanjskih površin.

(5) Stopnja izkoriščenosti zemljišča

Z rekonstrukcijami in dozidavami na območju obstoječega apartmajškega naselja ne sme biti presežena 60% izkoriščenost zemljišča oziroma zmanjšani sanitarno-higienski pogoji obstoječih objektov.

B5 PIP ZA JAVNE TRGE IN SPREHAJALIŠČA (JP)

200. člen

(splošno)

PIP za javne trge in sprehajališča oz. PIP »JP« veljajo za urejanje naslednjih PEUP:

- v sklopu EUP DT1 – Trško jedro Dolenjskih Toplic:
- PEUP DT1-JP-1 – Severno vstopno območje v Dolenjske Toplice,
- PEUP DT1-JP-2 – Sokolski trg.

201. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Javni trgi, parki in sprehajališča so zunanji socialni prostori za zbiranje in srečevanje ljudi (javno dobro). Vse funkcije znotraj teh prostorov morajo biti prilagojene potrebam pešca.

Na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil:
- 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili – Trgovina na drobno na stojnicah in tržnicah,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 77. Dajanje v najem in zakup – 77.1 Dajanje motornih vozil v najem in zakup – 77.11 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup, 79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti (velja samo za PEUP DT1-JP1),
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91. Dejavnost knjižnic, arhivov in druge kulturne dejavnosti.

202. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okrasni nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

203. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je izvedba:

- zunanjih sprehajališč, srečevališč in počivališč,
- otroških igrišč,
- okrasnih ureditev in okrasnih zelenic,
- manjših stalnih objektov oziroma kioskov, nadstrešnic in lož kot del zunanje urbane opreme za manjše trgovske in gostinske programe (za prodajo sadja, prigrizkov, pekarskih izdelkov, pijač, časopisov, rož, izdelkov umetnostne obrti), javne sanitarije, nudenje turističnih informacij ipd.,
- manjše kmečke tržnice s stojnicami.

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen baznih postaj, antenskih drogov, pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja, pomožnih objektov vodne infrastrukture, malih komunalnih čistilnih naprav), začasnih objektov (razen pomola), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje (objekti za oglaševanje morajo biti dimenzionirani in oblikovani v skladu z ureditvijo celotnega javnega trga ali sprehajališča).

(3) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje);
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpaljščem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunal-

na čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;

- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

204. člen

(velikost in zmogljivost objektov, njihovo oblikovanje, lega in ureditev okolice)

Za ureditev vstopnega dela v naselje (DT1-JP1) se pripravi ustrezeni projekt na podlagi natečaja. V projektu je potrebno enovito obravnavati celotno območje in eventualno vključiti tudi projekt rekonstrukcije oziroma novogradnje stavbe pošte in policije z ureditvijo njegove okolice.

Trg pred kulturno-kongresnim centrom (PEUP DT1-JP2) se ureja na podlagi sprejetega izvedbenega projekta. Tekom časa so možne manjše korekcije ureditve (vključno z umestitvijo urbane opreme), za vse večje spremembe pa je potrebno pripraviti idejne rešitve in ustrezno izbrati s pomočjo komisije v kateri mora biti vsaj en arhitekt-urbanist; izbrano rešitev naj potrdi občinski svet.

205. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Večina površin se nameni parternim ureditvam. Dopustni stalni objekti lahko zasedajo samo 10% zemljišča. Sem niso vštete nadstrešnice in lože kot sestavni del ograj.

A6 PIP ZA VEČJE PARKIRNE POVRŠINE (PA)

206. člen

(splošno)

PIP za večje parkirne površine oz. PIP »PA« veljajo za naslednje PEUP v sklopu EUP DT1 – Trško jedro Dolenjskih Toplic:

- PEUP DT1-PA-1 – Obstoječe parkirišče na severnem vstopu v naselje in
- PEUP DT1-PA-2 – Garažna hiša na okljuku Sušice.

207. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni

oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraški nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),

– dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

208. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je izvedba utrjenega parkirišča in garažne hiše.

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen antenskih drogovi, malih komunalnih čistilnih naprav), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje.

(3) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

– pomožni infrastrukturni objekti:

– pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);

– pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpalniščem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnice ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto);

– začasni objekti (pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

– urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, obešanka na drogu javne razsvetljave).

209. člen

(vrste del, gradenj in drugi izvedbeni pogoji)

Obstoječe parkirišče se ohranja; dovoljena so vzdrževalna in obnovitvena dela z manjšimi korekcijami.

Za projekt nove garažne hiše je potrebno pripraviti najmanj dve idejni rešitvi in ustrezno izbrati s pomočjo komisije v kateri mora biti vsaj en arhitekt-urbanist; izbrano rešitev s sklepom potrdi občinski svet. Po njeni izvedbi so dovoljena vzdrževalna in obnovitvena dela z manjšimi korekcijami.

B7 PIP ZA OBMOČJA KAMPIRANJA (KA)

210. člen

(splošno)

PIP za območja kampiranja oz. PIP »KA« veljajo za naslednje PEUP:

v sklopu EUP DT1 – trško jedro Dolenjskih Toplic:
– PEUP DT1-KA – Kamp ob Sušici,

v sklopu EUP DT3 – Osnovna šola:

– PEUP DT3-KA – Mladinski tabor,

v podeželskem prostoru:

– EUP DS3-KA – Šotorišče.

211. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:

– I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti – 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov, 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,

– R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti in 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

212. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljene so:

– novogradnje,

– prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),

– obnove in vzdrževalna dela ter,

– spremembe namembnosti objektov,

– odstranitev objektov,

– dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne priklovice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraški nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),

– dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

213. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v PEUP. Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen pretočnih greznic, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne – po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

– objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²).

– pomožni infrastrukturni objekti:

– pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);

– pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v

elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);

– telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabi signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbirnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

– vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

– začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

– vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza);

– spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m;

– urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

214. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) DT1-KA in DS6-KA: večina površin se nameni kampu. Območja, namenjena posameznim enotam za postavitev šotorov in prikolic oz. avtomobov naj bodo sonaravno urejena (v čim večji možni meri naj se ohranijo drevesa in ostalo zelenje) ter komunalno ustrezno opremljena.

Eventuelne nove spremljajoče stavbe kampa naj bodo prtilične, z možnostjo izkoriščenega podstrešja, ali enonadstropne v primeru strehe z nižjim naklonom; lahko so tudi vrhketne na nagnjenem terenu.

(2) DT3-KA: na območju obstoječega mladinskega tabora veljajo za novogradnje spremljajočih stavb pogoji DT1-KA.

215. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

Novi objekti naj bodo zgrajeni z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter plastičnih ali kovinskih plošč (z izjemo bakrene pločevine) na vidnih delih fasad ni dovoljena. Za prekrivanje streh se priporočajo bobrovci v naravni opečni barvi ali bakrena pločevina; strehe so lahko tudi krite s slamo ali škodlami.

216. člen

(ostali pogoji urejanja)

(1) V obstoječem kampu (DT1-KA) se ohranja sedanja organizacija površin z možnostjo smiselnih korekcij.

Zunanje površine se urejajo sonaravno, kar še posebej velja pri EUP DS6-KA.

Vsi programi morajo biti tako organizirani in njihovi objekti tako dimenzionirani, da je možno normalno delovanje EUP/PEUP kot celote v skladu z vsemi predpisi.

(2) Posebni pogoji za urejanje EUP DS3-KA:

– v območje naravne vrednote naj se ne umešča stalnih objektov potrebnih za delovanje šotorišča;

– upoštevati je potrebno petmetrski priobalni pas vodotoka Sušica, kamor se ne sme posegati;

– šotorišče naj se usmerja predvsem v južni del gozda na območju;

– pred začetkom uporabljanja šotorišča je potrebno zagotoviti ustrezne komunalne ureditve in odvoz odpadkov. Predlagamo postavitev ekološkega otoka v območju;

– pred urejanjem male čistilne naprave naj se izvedejo hidrološke raziskave in meritve ekološkega pretoka vode Sušice z namenom ugotavljanja ustreznosti sprejema izpusta iz MČN;

– spodbujanje varčne in smotne rabe pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev kot so npr. montaža varčnih pip, WC kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ...).

B8 PIP ZA POKOPALIŠČE (PO)

217. člen

(splošno)

PIP za pokopališče PIP oz. PIP »PO« veljajo za EUP DT10-PO – pokopališče.

Za pokopališče je pripravljen tehnični projekt (Zunanja ureditev pokopališča v Dolenjskih Toplicah, PGD – PR-S5/2000, ACER avgust 2000), ki je v izvajanju. Ko bo realiziran, je možno pripraviti novega, na podlagi potreb. Za novi projekt sta potrebni najmanj dve idejni rešitvi in ustrezno izbrati s pomočjo komisije v kateri mora biti vsaj en arhitekt-urbanist; izbrano rešitev naj potrdi občinski svet.

218. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:

– S. Druge dejavnosti: 96. Druge storitvene dejavnosti – 96.03. Pogrebna dejavnost.

219. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

– novogradnje,

– prenove in rekonstrukcije,

– vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),

– spremembe namembnosti objektov,

– dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovci za zastave, stojnice, obvestilni izveski),

– ostala dela določena v tehničnem projektu.

220. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v EUP. V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen baznih postaj, antenskih drogov, pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja, pomožnih objektov vodne infrastrukture, malih komunalnih čistilnih naprav), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje (objekti za oglaševanje se v tem kontekstu sma-

trajo kot objekti za obveščanje, ki morajo biti dimenzionirani in oblikovani v skladu z ureditvijo celotnega pokopališča).

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti:

- pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);

- pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);

- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod);

- začasni objekti (pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;

- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, obežanka na drogu javne razsvetljave).

221. člen

(pogoji za urejanja)

Vsi posegi na pokopališču morajo biti izvedeni skladno s tehničnim projektom.

B9 PIP ZA ZELENE POVRŠINE (Z)

222. člen

(splošno)

PIP za zelene površine oz. PIP »Z« veljajo za urejanje zelenih površin v naslednjih EUP/PEUP:

- EUP DT12-Z – Kmetijsko zemljišče med Sušico in osnovno šolo,

- EUP DT13-Z – Strma brežina na obrobju Cvibelj,

- PEUP DT11-Z – Zelene površine ob Sušici (vzdolž celotnega vodotoka na območju naselja Dolenjske Toplice, v EUP DT11),

- EUP DT14 – Gozdne površine na obrobju Cvingerja,

- SE1-Z – Zelena cezura med starim vaškim jedrom Sel in novjšim stanovanjskim območjem (v EUP SE1) ter več manjših zelenih površin na obrobju stanovanjskega območja (v EUP SE3: PEUP SE3-Z).

223. člen

(pogoji za urejanja)

Zelene površine se ohranijo v svoji sedanjih obliki in rabi, urejajo se sonaravno. Ostali PIP za te EUP/PEUP so določeni v poglavju »Posegi v varovana območja«.

224. člen

(vrste del in gradenj)

(1) Dovoljena/e so:

- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),

- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke);

- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,

- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:

- postavitve tipske kmečke opreme (brajda, klopoteč, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, premični čebelnjak z razložljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);

- odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje oziroma gojenja ali izkoriščanja in rabe gozda, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;

- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;

- izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ogradev njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ogradev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

225. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, krmišče, gozdna cesta, kozolec, senik);

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (sprehajalna pot, trimska steza);

- urbana oprema (skulptura in druga prostorska inštalacija, otroško igrišče).

B10 PIP ZA OBMOČJA PROIZVODNIH IN SERVISNIH
DEJAVNOSTI (PR)

226. člen

(splošno)

PIP za območja proizvodnih in servisnih dejavnosti oz. PIP »PR« veljajo za urejanje naslednjih EUP:

- EUP SE4-PR – Gospodarske cone Sela 1,
- EUP SO5-PR – Območje žage in drugih poslovnih objektov,
- EUP DP4-PR – Obrtna enota pri Dolenjem Polju,
- EUP PH2-PR – Obrtna enota v Podhosti.

227. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na osnovi SKD so poleg stanovanja dovoljene naslednje dejavnosti:

- C. Predelovalne dejavnosti: 13. Proizvodnja tekstilij, 14. Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 16. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov, 25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (razen: 25.4 Proizvodnja orožja in streliva), 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 27. Proizvodnja električnih naprav, 28. Proizvodnja drugih strojev in naprav, 29. Proizvodnja motornih vozil, 30. Proizvodnja drugih vozil in plovil, 31. Proizvodnja pohištva, 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. Popravila in montaža strojev in naprav,
- F. Gradbeništvo,
- G. Trgovina: vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
- H. Promet in skladiščenje, razen: 50. Vodni promet in 51. Zračni promet,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti: 95. Popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. Druge storitvene dejavnosti.

228. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okrasni nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);

– dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

229. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v EUP oziroma PEUP. Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov razen bazenov, pretočnih greznic, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m².

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²).
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
 - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
 - vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
 - začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
 - vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot);
 - spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m;
 - urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govornica, transparent, pritrdjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamen-ski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

230. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Višinska kota pritličja

Ta ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo. Kolikor višinska kota javnih cest niha, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana reprezentančna stran objekta.

(2) Etažnost in gabariti

Največja dovoljena višina je 9 m kolikor ima objekt ravno streho, ali streho z naklonom največ 8° in 6 m do kapne lege, če ima streha večji nagib.

(3) Klet

Vse stavbe so lahko podkletene. Klet je lahko v celoti vkopana, ali pa delno vidna, če je objekt umeščen v nagnjen teren – v tem primeru mora imeti klet eno daljšo stranico popolnoma zasuto.

231. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Oblikovanje fasad

Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam. Če je razmik med stavbami manjši od 8 m, morajo imeti objekti, tako imenovane »slepe« oziroma protipožarno zasnovane fasade.

(2) Streha

Objekti širši od 10 m imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°; kritina je lahko kovinska brez svetlobnega refleksa, ravna streha je lahko tudi posuta z drobnim prodom ali ozelenjena. Ožje stavbe imajo lahko tudi nagnjeno streho 45° (+/-10%); v tem primeru mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami. Pri strmih strehah se priporoča opečna kritina v naravni oranžno-opečni barvi. Drugačen naklon od ravnega ali od naklona 45° je možen v primeru rekonstrukcije ali dozidave obstoječih stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega, lahko pomenil oblikovno neskladje, kar mora biti v PGD posebej utemeljeno.

(3) Strešna okna

Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. Za osvetlitev mansardnega dela objekta se lahko uporabijo klasični »kukrli«, okna v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna. Dovoljeno je osvetljevanje mansard tudi s pomočjo tako imenovanih frčad (podaljšek dela fasade spodnjih etaž v mansardni del. Trikotna in trapezna strešna okna niso dovoljena.

(4) Kamniti zidovi

Kamniti zidovi vseh vrst (tudi oporni) morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Tako imenovani »kiklopski zidovi« niso dovoljeni.

232. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega

Glavne stavbe se gradijo v nizu vzdolž gradbene linije; najmanj 75% površine reprezentančne fasade (šteje se skupna površina fasade v vseh etažah in ne vsaka etaža posebej) mora biti poravnane z gradbeno linijo. Gradbena linija novo zgrajenih glavnih objektov poteka 6 m od roba pločnika oziroma 7 m od roba ceste, če pločnika ni. Odstopanja od gradbene linije so možna v primeru, da tehnologija dejavnosti na gradbeni parceli oziroma razpoložljivi prostor na parceli ne omogočajo stavbam sledenja gradbeni liniji, ali v primeru rekonstrukcije obstoječih objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo OPN – v tem primeru mora biti v PGD odnos lokacije objekta glede na gradbeno linijo po-

sebej utemeljen. Pomožni objekti vključno s tistimi iz »uredbe o vrstah objektov« morajo biti locirani v ozadju parcele.

(2) Ulične ograje ali žive meje

Potekajo ob robu hodnika za pešce, če je ta širok najmanj 1,2 m ali 2 m od roba cestišča, če hodnika za pešce ni. Oporni zidovi ali brežine morajo biti od hodnika za pešce odmaknjeni najmanj 0,5 m oziroma 2 m od roba cestišča. Ulične ograje niso obvezne.

(3) Odmiki objektov

Odmiki objektov od parcelne meje mora biti 4 m. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje. Ti odmiki ne veljajo v primeru ograj, živih meja, opornih zidov, zelenih brežin, tlakovanja dvorišča, ureditve dostopnih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje in lastniku sosednjega zemljišča ni potrebno dati soglasja, kar ne velja v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta, ali pločnik. Pomožni objekti v ozadju parcele se lahko zaradi boljšega izkoristka parcel gradijo 0,5 m od meje (sem ni všteta meja od cestnega telesa ali pločnika), za kar mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje; sicer velja odmik 4 m od parcelne meje. Kolikor so objekti znotraj posamezne gradbene enote odmaknjeni drug od drugega manj kot 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno. Objekti morajo biti znotraj gradbene enote umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov v obravnavani gradbeni enoti in tistih na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev itd.).

233. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Višinska kota zemljišča

Ta praviloma ne sme biti nižja od javne ceste na katero zemljišče meji.

(2) Uvozi in parkiranje

Uvoz na dvorišče se praviloma uredi z javne stranske ceste. V okviru gradbenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih; pri slednjih se glede odmkov od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

(3) Zunanje površine v okviru gradbenih enot

Poljavni prostor (to je prostor med ulično fasado stavbe in javnim prostorom; izraz je uporabljen v mentalnem smislu) je potrebno oblikovati reprezentančno. Privatni prostor v notranjosti gradbenih enot se uredi v skladu s potrebami programov. Kakršnokoli skladiščenje naj se odvija v okviru stavb. Za ozelenitev se uporablja avtohtono zelenje. Pritlikavo sadno drevje ni dovoljeno.

(4) Ograje

Ulične ograje ali žive meje so lahko visoke največ 2 m vključno z morebitnim parapetom; parapet sme biti visok največ 1 m, preostali del ograje mora biti transparenten (razen živih meja). Kolikor je parapet istočasno tudi oporni zid, je lahko tudi višji, vendar mora biti v tem primeru zgornji del ulične ograje v višini najmanj 1 m transparenten (razen živih meja). Kamniti parapeti in oporni zidovi morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Tako imenovani »kiklopski zidovi« niso dovoljeni. Medsoseske ograje znotraj gradbenih enot so lahko visoke do 2 m. V zvezi z ograjami glej tudi predhodni člen: »Lega objektov«.

234. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Pozidanost gradbene enote s stavbami je lahko od 30% do 60% (pri nekaterih obstoječih gradbenih enotah, kjer je pozidanost s stavbami morda višja, se ta lahko taka tudi ohrani). V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti.

B11 PIP ZA PRIMARNE CESTE V NASELJIH DOLENJSKE
TOPLICE IN SELA (PC)

235. člen

PIP za primarne ceste v naseljih Dolenjske Toplice in Sela oz. PIP »PC« veljajo za EUP DT-PC. PIP »PC« so podani v poglavju »Prostorsko izvedbeni pogoji, ki veljajo v vseh EUP/PEUP – Infrastrukturni objekti in naprave«, podpoglavje »Prometna infrastruktura«.

B12 PIP ZA OBMOČJA OBČINSKIH PODROBNIH
PROSTORSKIH NAČRTOV (OPPN)

236. člen

(splošno)

(1) PIP za območja občinskih podrobnih prostorskih načrtov oz. PIP »OPPN« veljajo za EUP/PEUP:

– za katere so sprejeti izvedbeni prostorski načrti, ki so skladni s tem OPN,

– za katere se izdelajo OPPN.

(2) PIP »OPPN« veljajo za naslednje EUP/PEUP:

osrednje urbano območje (območje Dolenjskih Toplic in Sel ter območje igrišča za golf):

– DT1-OPPN1 – Ureditveni načrt »Zgodovinsko jedro Dolenjske Toplice«,

– DT1-OPPN2 – OPPN »Terme Krka«,

– DT8-OPPN – OPPN »Na Kamenju«,

– DT5-OPPN – OPPN »Športno rekreacijski park«,

– DT6-OPPN1 – OPPN »Cvibljje 2«,

– DT6-OPPN2 – OPPN »Cesta na Cvibljje«,

– DT9-OPPN – OPPN »Na Kamenju 2 in igrišče za golf«,

– SE5-OPPN – Gospodarska cona Sela 2,

– DT7-OPPN – OPPN »Apartmajsko naselje 2«,

podeželski prostor:

– DP4-OPPN – OPPN »Počitniško naselje Dolenje Polje«,

– CE4-OPPN – OPPN »Počitniško naselje Cerovec«,

– SO4-OPPN1 – OPPN »Območje gradu Soteska« in

– SO6-OPPN2 – Ureditveni načrt »Peskopok Soteska«.

237. člen

(območja s prevladujočim hotelskim turizmom: DT1-OPPN1, DT1-OPPN2, DT8-OPPN)

(1) DT1-OPPN1 zajema PEUP znotraj EUP DT1 Trško jedro Dolenjskih Toplic, za katerega velja Ureditveni načrt Zgodovinsko jedro Dolenjske Toplice (URN) (Skupščinski Dolenjski list št. 4/91 in Uradni list RS, št. 40/01), ki se v okviru meja te PEUP ohranja do izdelave OPPN za območje PEUP DT1-OPPN2. Določila URN veljajo za območje objektov Term Krka, Wellness centra in kopališča, parka s sprehajališčem in drugih zelenih površin.

(2) DT1-OPPN2 »Terme Krka« (EUP DT1) se izdelava za območje širitve bazenskega kompleksa in spremljajočih dejavnosti Term Krka. V območje tega OPPN se vključijo tudi območje DT1-OPPN1 z upoštevanjem novih programov, smiselnih funkcionalnih in oblikovalskih povezav ter drugih enovitih ureditev kompleksa Term Krka.

Na območju novega OPPN dovoljene naslednje okvirne dejavnosti (po SKD):

– I. Gostinstvo,

– Q. Zdravstvo in socialno varstvo,

– R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

Programska izhodišča oziroma dejavnosti na obravnavanem območju se dopolnijo oziroma natančneje določijo v OPPN.

Do izdelave novega OPPN se na območju EUP DT1-OPPN2 ohranja primarna raba z možnostjo vzdrževalnih del ter pogoji urejanja na podlagi PIP »K«, na območju DT1-OPPN1 pa se izvajajo posegi in ureditve na podlagi URN.

Pri pripravi OPPN za območje PEUP DT1-OPPN2 se upoštevajo tudi naslednje usmeritve:

– gradnja novih objektov je dovoljena pod pogojem, da je urejeno odvajanje odplak in odpadnih voda v nepropustne prekatne greznice z rednim odvažanjem oz. v kanalizacijsko omrežje, ki odvaja odpadne vode izven vplivnega pasu;

– potrebno je upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja – prilogo 1 (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06) in pripraviti morebitno zahtevane analize;

– pri načrtovanju in gradnji objektov na vodovarstvenih območjih je potrebno upoštevati standarde, izhodišča in zakonske podlage za gradnjo na teh območjih;

– spodbujanje varčne in smotne rabe pitne in termalne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip, WC kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ...).

(3) DT8-OPPN ureja območje EUP DT8 »Na Kamenju«. Območje je namenjeno turistično-rekreacijski ponudbi, oskrbnim in storitvenim dejavnostim (programi se natančneje opredelijo v OPPN).

Do uveljavitve OPPN oziroma začetka urejanja zaključnih območij stavbnih zemljišč se ohranja primarna raba; dovoljena so vsa vzdrževalna dela na objektih in manjše ureditve okolice objektov, ki ne zahtevajo gradbenih dovoljenj.

238. člen

(območja športnih in rekreacijskih površin:
DT5-OPPN, DT9-OPPN)

(1) EUP DT5-OPPN »Športno rekreacijski park« obsega gozdna zemljišča med Sušico in načrtovano obvozno cesto regionalne ceste RII-651 mimo Dolenjskih Toplic. Obstoječe športne in rekreacijske ureditve (teniška igrišča, piknik prostor, trim steza) se dopolnijo z novimi sonaravno urejenimi športnimi in rekreacijskimi površinami tako, da se ohrani čim več kakovostnega drevja.

Po izdelavi podrobnejših projektov za obvozno cesto se korigira zahodna meja EUP, določijo se križišča z dovoznimi cestami do parkirišč za obiskovalce.

Na območju OPPN dovoljene naslednje okvirne dejavnosti (po SKD):

– I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti - 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov, 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,

– R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti in 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

Programska izhodišča oziroma dejavnosti na obravnavanem območju se dopolnijo oziroma natančneje določijo v projektni nalogi za OPPN.

Do uveljavitve OPPN se ohranja sedanja raba z možnostjo vzdrževalnih del. Do uveljavitve OPPN so dovoljena tudi:

– dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikloice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, usmerjevalne table in znaki);

– dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,

– dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:

– postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;

– izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ogradev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ogradev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

– objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enotažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²).

– pomožni infrastrukturni objekti:

– pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

– vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, gozdna cesta);

– začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

– vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, športno strelišče, trimska steza);

– spominski obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;

– urbana oprema (transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

Pri pripravi OPPN se upoštevajo tudi naslednje usmeritve:

– v območje naravne vrednote se ne sme posegati, območje se mora ohranяти nepozidano z ohranjeno obstoječo vegetacijo. V območje naravne vrednote naj se ne umešča stalnih objektov;

– upoštevati je potrebno petmetrski priobalni pas vodotoka Sušica, kamor se ne sme posegati z gradnjami;

– potrebno je zagotoviti ustrezno urbano opremo, predvsem koše za odlaganje odpadkov.

(2) EUP DT9-OPPN je namenjena razširitvi turističnih kapacitet na jugu Dolenjskih Toplic, v nadaljevanju območja

zajetega v EUP DT8-OPPN – »Na Kamenju«, ki se ureja z drugim OPPN.

Del območja EUP DT9-OPPN s podrobnejšo namensko rabo BT je namenjeno turistično-rekreacijski ponudbi, oskrbnim in storitvenim dejavnostim, ki se smiselno povezujejo s ponudbo in ureditvami na območju DT8-OPPN – »Na Kamenju« na eni strani ter igriščem za golf na drugi strani (skupne servisne, parkirne in druge površine).

»Igrišče za golf« (podrobnejša namenska raba ZS) je zaradi neposredne bližine in funkcionalne povezanosti vključeno v EUP DT9 in skupen OPPN. Možna je tudi priprava dveh OPPN z upoštevanjem ureditev v robnem območju.

Do uveljavitve OPPN oziroma začetka urejanja zaključnih območij stavbnih zemljišč se ohranja primarna raba (zemljišča, z dejansko kmetijsko rabo se urejajo s PIP »K«, zemljišča z dejansko gozdno rabo pa s PIP »G«); dovoljena so vsa vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih in manjše ureditve okolice objektov, ki ne zahtevajo gradbenih dovoljenj.

Na območju OPPN dovoljene naslednje okvirne dejavnosti (po SKD):

– I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti – 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,

– R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti in 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

Dejavnosti na obravnavanem območju se dopolnijo oziroma natančneje določijo v OPPN.

Pri pripravi OPPN se upoštevajo tudi naslednje usmeritve:

– v območje naravne vrednote se ne sme posegati z gradnjami, območje se mora ohranяти nepozidano z ohranjeno obstoječo vegetacijo. V območje naravne vrednote naj se ne umešča stalnih objektov;

– upoštevati je potrebno petmetrski priobalni pas vodotoka Sušica, kamor se ne sme posegati z gradnjami;

– v bližino vodotoka (ca. 20 m) naj se ne umešča igralnih lukenj;

– za urejanje in vzdrževanje območja golf igrišča (predvsem igralni polj z luknjami) naj se uporabljajo ekološko ustrezni preparati;

– kjer niso predvidena igralna polja, je potrebno ohraniti naravne površine in tudi njihovo vzdrževanje;

– potrebno je izdelati arhivsko dokumentacijo za kapelico in jo obnoviti. Če se ugotovi, da je kapelica ogrožena zaradi predvidenih ureditev, jo je potrebno premakniti na ustreznjšo lokacijo.

239. člen

(stanovanjsko območje: DT6-OPPN1)

(1) V območje tega OPPN so zajete obsežne, večinoma nepozidane in stanovanjski gradnji namenjene površine na Cvilbljah s pripadajočim cestnim omrežjem. Območje je namenjeno prostostoječim enodružinskim stanovanjskim hišam, hišam-dvojčkom in vrstnim hišam. Na osnovi SKD so poleg stanovanja, ki je osrednja funkcija obeh predelov dovoljene naslednje dejavnosti (le-te se lahko v OPPN dopolnijo oziroma natančneje določijo):

– C. predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil – 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,

– G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,

– I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti – 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,

– J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,

– L. Poslovanje z nepremičninami,

– M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,

- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

(2) Cestni sistem omenjenega območja se prek zbirne povezovalne ceste priključuje (pred vstopom v Dolenjske Toplice s severne strani) na regionalno cesto R3-733/5831 Vavta vas–Dolenjske Toplice–Podturn in v nadaljevanju na načrtovano zahodno obvoznico. Na jugu se območje prometno navezuje na lokalno cesto Dolenjske Toplice–Uršna Sela.

(3) Gradnja stanovanjskih in drugim dejavnostim namenjenih stavb na tem območju pred možnostjo priključitve na javno infrastrukturo omrežje ni dovoljena. Do priprave OPPN je dovoljena obstoječa raba in vzdrževalna dela. Za obstoječe, legalno zgrajene stanovanjske objekte se do izdelave OPPN uporabljajo določila PIP za Stanovanjska območja (S).

240. člen

(»Cesta na Cviblj«–DT6-OPPN2)

Območje je namenjeno izvedbi priključne ceste za Cviblje iz smeri Novega mesta; za cesto se pripravi OPPN. Do takrat se ohrani primarna raba: zemljišča, z dejansko kmetijsko rabo se urejajo s PIP »K«, zemljišča z dejansko gozdno rabo pa s PIP »G«.

241. člen

(servisno-proizvodno območje SE5-OPPN)

(1) EUP SE5-OPPN–Gospodarska cona Sela 2 se ureja na podlagi sprejetega lokacijskega načrta (Lokacijski načrt proizvodne cone »Sela 2«, Uradni list RS, št. 62/05). Območje je namenjeno proizvodnim, storitvenim in servisnim dejavnostim manjših in srednjih dimenzij.

(2) Do uveljavitve OPPN oziroma začetka urejanja za ključnih območij stavbnih zemljišč se ohranja primarna raba (gozd) – veljajo PIP »G«.

242. člen

(stanovanjsko-turistično območje DT7- OPPN)

(1) EUP DT7-OPPN – Apartmajsko naselje 2 obsega njivski kompleks med načrtovanim stanovanjskim območjem na Cvibljah in športno-rekreativnimi površinami na jugu Dolenjskih Toplic. Območje novega OPPN se navezuje na območje obstoječega apartmajskega naselja ob Ulici Maksa Henigmana in predstavlja nadaljevanje strnjene gradnje s stanovanjsko-turističnimi objekti s spremljajočimi programi.

(2) Gostota pozidave, velikost objektov ter zunanja ureditev se prilagodijo turistično-stanovanjskim ureditvam obstoječega apartmajskega naselja.

(3) Poleg stanovanj so (po SKD) dovoljene naslednje dejavnosti:

- C. predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil – 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,

- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

Dejavnosti na obravnavanem območju se dopolnijo oziroma natančneje določijo v OPPN.

(4) Do uveljavitve OPPN oziroma začetka urejanja stavbnih zemljišč se ohranja primarna raba - območje se ureja s PIP »K«.

243. člen

(počitniško-rekreacijska območja: DP4-OPPN in CE4-OPPN)

(1) OPPN se pripravijo za naslednje EUP namenjene počitniškim in turističnim kapacitetam:

- EUP DP4-OPPN – Počitniško naselje Dolenje Polje s PEUP: DP4-OPPN-1, DP4-OPPN-2, DP4-OPPN-3 in DP4-OPPN-4,
- EUP CE4-OPPN - Počitniško naselje Cerovec s PEUP CE4-OPPN-1.

(2) Na območjih, ki se urejajo z novimi OPPN so dovoljene naslednje dejavnosti (po SKD):

- I. GOSTINSTVO: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti - 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,

– R. KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti in 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

– Dejavnosti na obravnavanem območju se dopolnijo oziroma natančneje določijo v OPPN.

(3) Do uveljavitve OPPN oziroma začetka urejanja za ključnih območij stavbnih zemljišč se zemljišča z dejansko kmetijsko rabo urejajo s PIP »K«, zemljišča z dejansko gozdno rabo pa s PIP »G«.

PEUP DP4-OPPN-1, DP4-OPPN-2, DP4-OPPN-3, DP4-OPPN4 in CE4-OPPN-1 se do sprejetja OPPN urejajo na podlagi PIP »V«.

(4) Usmeritve glede varstva naravnih in kulturnih vrednot za pripravo OPPN v območju EUP DP4-OPPN:

- minimalna krčitev obrežne vegetacije, ureditev dostopa do vode na tak način, da posegi v brežine niso potrebni oz. so zmanjšani na najmanjšo možno mero (npr. ureditev dostopa do vode z mostom/čolnarno na kolih, splavu z mostičkom ipd.). Piknik prostore naj se umesti v območje tako, da bodo potrebni minimalni posegi za njihovo ureditev, še posebej v obrežnem pasu in njegovi bližini. Osvetljevanje naj se uredi v čim bolj omejenem obsegu;

– v območje obeh naravnih vrednot Krke in Sušice se z gradnjo ne sme posegati, območje se mora ohranjati nepozidano z ohranjeno obstoječo vegetacijo;

– upoštevati je potrebno petnajstmetrski priobalni pas vodotoka Krka in petmetrski priobalni pas vodotoka Sušica, kamor se ne sme posegati;

– pred posegom na obravnavano območje je potrebno opraviti arheološki pregled območja, ki ga opravi pooblaščen oseba ali organizacija. Arheološki pregled je potrebno zagotoviti na celotnem območju OPPN in ne samo na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine;

– pred načrtovanjem in izvajanjem posegov je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije;

– potrebno je upoštevati poplavnost območja in zagotoviti ustrezne protipoplavne ukrepe ter zagotoviti, da se zaradi ureditev ne bo povečala poplavna ogroženost dolvodno;

– za odvajanje odplak in komunalnih odpadnih voda je potrebno ali urediti nepropustne prekatne greznice z rednim odvažanjem ali kanalizacijsko omrežje. Ni dovoljen direktni izpust v reko Krko ali Sušico;

– pred začetkom gradnje počitniških hiš je potrebno zagotoviti ustrezne komunalne ureditve in odvoz odpadkov. Priporoča se postavitev ekološkega otoka v območju;

– spodbujanje varčne in smotrne rabe pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev kot so npr. montaža varčnih pip, WC kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ...).

(5) Usmeritve glede varstva naravnih in kulturnih vrednot za pripravo OPPN v območju EUP CE4-OPPN:

– pred začetkom gradnje počitniških hiš je potrebno zagotoviti ustrezne komunalne ureditve in odvoz odpadkov. Priporoča se postavitev ekološkega otoka v območju.

– pred urejanjem območja naj se izvedejo raziskave in izbor najboljše možnosti za ureditev izpusta iz ČN;

– spodbujanje varčne in smotrne rabe pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev kot so npr. montaža varčnih pip, WC kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ...).

244. člen

(grad Soteska in peskokop Soteska:
SO4-OPPN1 in SO6-OPPN2)

(1) SO4-OPPN1

Za EUP SO4-OPPN1 se pripravi OPPN. OPPN se izdelava na podlagi revitalizacijskega projekta ureditve gradu in širše okolice.

Na območju OPPN so okvirno dovoljene naslednje dejavnosti

– I. Gostinstvo,

– M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,

– P. Izobraževanje,

– R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91. Dejavnost knjižnic, arhivov in druge kulturne dejavnosti,

– S. Druge dejavnosti: 94. Dejavnost članskih organizacij, 96. Druge storitvene dejavnosti.

– Dejavnosti na obravnavanem območju se dopolnijo oziroma natančneje določijo v OPPN.

Do uveljavitve OPPN oziroma začetka urejanja zaključnih območij stavbnih zemljišč se ohranja sedanja raba; dovoljena so vsa vzdrževalna dela na objektih in manjše ureditve okolice objektov, ki ne zahtevajo gradbenih dovoljenj. Za PEUP SO4-OPPN1 veljajo do sprejetja OPPN PIP »V«. Na obstoječih objektih kulturne dediščine so dovoljena vzdrževalna dela v skladu s pogoji pristojne kulturo-varstvene ustanove. Do sprejetja OPPN so dovoljena še:

– dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okrasni nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);

– dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

Do sprejetja OPPN je v skladu z uredbo o vrstah objektov dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

– pomožni infrastrukturni objekti:

– pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);

– pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krnilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v

elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

– vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

– začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

– spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;

– urbana oprema (nadkrita čakalnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

Pri pripravi OPPN se upoštevajo tudi naslednje usmeritve:

– osvetlitev objektov naj bo omejena na najmanjšo možno mero, izogniti se je treba osvetljevanju fasade gradu v nočnem času;

– pri umeščanju dejavnosti v to območje oziroma v objekte kulturne dediščine se je potrebno posvetovati z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije;

– v območje naravne vrednote Krka, kjer je še ohranjena naravna vegetacija oziroma območje še ni pozidano, se ne sme posegati z gradnjo, območje se mora ohranjati nepozidano z ohranjeno obstoječo vegetacijo;

– upoštevati je potrebno petnajstmetrski priobalni pas vodotoka Krka kamor se ne sme posegati;

– potrebno je upoštevati poplavnost območja in zagotoviti ustrezne protipoplavne ukrepe ter zagotoviti, da se zaradi ureditev ne bo povečala poplavna ogroženost dolvodno.

(2) SO6-OPPN2

EUP SO6-OPPN2 – Peskokop Soteska zajema območje veljavnega ureditvenega načrta (Ureditveni načrt Peskokop Soteska, Uradni list RS, št. 17/96). Za sanacijo degradiranega območja in dolgoročno eksploatacijo se veljavni URN nadomesti z novim OPPN.

Pri pripravi novega OPPN je potrebno upoštevati predvsem varovalni gozd, ki obkroža območje peskokopa in ki ga je potrebno ohranjati oziroma se ne vanj ne sme posegati.

B13 PIP ZA PODEŽELSKA NASELJA IN ZASELKE (V)

245. člen

(splošno)

(1) PIP za podeželska naselja in zaselke oz. PIP »V« veljajo na območju naslednjih EUP:

Blaževica (BL-V), Bušinec (BU1-V, BU2-V), Cerovec (CE2-V), Dolenje Gradišče (DG-V), Dobindol (DO1-V, DO2-V, DO3-V), Dolenje Polje (DP1-V, DP2-V, DP3-V), Drenje (DR1-V, DR2-V, DR3-V, DR4-V, DR5-V), Dolenje Sušice (DS1-V, DS2-V, DS3-V, DS4-V, DS5-V), vaško jedro Sel pri DT (SE1-V), Gabr-

je (GA1-V, GA2-V), Gorenje Gradišče (GG-V), Gorenje Polje (GP1-V, GP2-V), Grič (GR1-V, GR2-V, GR3-V, GR4-V), Gorenje Sušice (GS1-V, GS2-V, GS3-V), Hrib (HR-V), Kočevske Poljane (KP-V), Loška vas (LV1-V, LV2-V, LV3-V), Mali Rigelj (MR3-V), Meniška vas (MV-V), Občice (OBČ1-V, OBČ2-V, OBČ3-V), Obrh (OBR-V), Podhosta (PH-V), Pleš (PL-V), Podstenice (PO-V), PS-V, Podturn (PT-V), Sela (SE1-V), Selišče (SL-V), Soteska (SO1-V, SO2-V, SO3-V), Suhor (SU1-V, SU2-V, SU3-V), Stare Žage (SŽ1-V, SŽ2-V, SŽ3-V, SŽ4-V, SŽ5-V, SŽ6-V, SŽ7-V), Verdun (VE-V), Veliki Rigelj (VR4-V, VR5-V).

(2) Do sprejetja OPPN veljajo PIP V tudi v okviru:

- EUP DP4-OPPN – Počitniško naselje Dolenje Polje za PEUP: DP4-OPPN-1, DP4-OPPN-2, DP4-OPPN-3 in DP4-OPPN-4,
- EUP CE4-OPPN – Počitniško naselje Cerovec za PEUP CE-OPPN-1.

246. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Splošno

Osnovni funkciji podeželskih naselij in zaselkov sta kmetijstvo in stanovanje s prepletanjem kmečkih domačij in stanovanjskih hiš (delno) urbaniziranih prebivalcev (namenska raba SK).

Prednostno so EUP namenjene razvoju kmečkih in polkmečkih gospodarstev z možnimi dopolnilnimi dejavnostmi, tudi gradnji novih stanovanjskih objektov za urbanizirane prebivalce. Pri tem je treba upoštevati tipologijo naselij (prevladujoče ruralno naselje, ruralno – urbano naselje, prevladujoče urbano naselje) kakor tudi razvojne možnosti vsakega naselja.

Poleg osnovne (stanovanjske) funkcije sodijo v EUP naslednje dejavnosti (po SKD):

- A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve kmetijstvo in kmečke dopolnilne dejavnosti ter 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov,
- C. Predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil, 11. Proizvodnja pijač, 13. Proizvodnja tekstilij, 14. Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav – 25.7. Proizvodnja jedilnega pribora, ključavnic, okovja, orodja in 25.9. Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov, 31. Proizvodnja pohištva, 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. Popravila in montaža strojev in naprav,
- F. Gradbeništvo: 43. Specializirana gradbena dela – 43.2. Inštaliranje pri gradnjah, 43.3. Zaključna gradbena dela ter 43.9. Krovstvo in druga specializirana gradbena dela
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil – 45.2 Vzdrževanje in popravila motornih vozil, 45.4 Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih koles; trgovina z njihovimi deli in opremo in 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

(2) Kmetijska gospodarstva

Prednostnega pomena je razvoj kmetij. Sem spadajo vse oblike kmetovanja v povezavi z naravnimi danostmi in povpraševanjem na trgu, ob upoštevanju okoljevarstvenih omejitev in omejitev v zvezi z ohranitvijo identitete vasi in kulturne krajine. Za uspešen razvoj kmetij se dovoljuje njihovo povečanje in zaokrožanje, ali selitev kmetije na obrobje naselja, v kolikor je s prostorskega vidika in z vidika ohranjanja celovitosti naselja taka rešitev možna.

S ciljem zagotavljanja razvoja uspešnih kmetij, je v primeru pomanjkanja prostora za gradnjo novih gospodarskih objektov in ureditev ustreznih manipulativnih površin zaradi posodabljanja kmečkih gospodarstev, dovoljena selitev celotne kmetije izven območja naselja, na povsem novo lokacijo in oblikovanje tako imenovane samotne ali osamele kmetije. Preselitev kmetije je možna le v primeru, da načrtovane ureditve kmečkih gospodarstev presegajo razpoložljiv prostor v okviru naselja in pomenijo resno načenjanje obstoječe strukture vasi (rušenje morfologije in silhete naselja, znatno odstopanje od velikosti in oblik tipičnih volumnov ipd.). V primeru selitve kmetije je potrebno pripraviti študijo z vsemi potrebnimi utemeljitvami za selitev; rešitev mora potrditi občinski svet s sklepom.

(3) Kmetijske dopolnilne dejavnosti

Kmetijske dopolnilne dejavnosti so dejavnosti, ki jih je mogoče opravljati ob primarni kmetijski dejavnosti: predelava domačih pridelkov in proizvodov ter njihova prodaja na domu, domače obrti, kmečki turizem, storitve v zvezi z delovnimi stroji, nabiranje zdravilnih zelišč, vzgoja sadik itd.).

(4) Uslužnostne dejavnosti

Uslužnostne dejavnosti doprinašajo h kakovosti življenja domačih prebivalcev in obiskovalcev (turistov). S pospešeno urbanizacijo se spreminjajo tudi zahteve glede vrste in kakovosti uslug. V ta sklop dejavnosti spadajo gostinski objekti, različne manjše trgovine, pekarije, frizerski, kozmetični in masažni saloni, privatni zdravniki, zobozdravniki in drugi terapevti, privatni glasbeni in drugi učitelji, cvetličarstvo, varstvo otrok na domu, veterinar, vaške tržnice ob določenih dnevih v tednu, kulturna in raziskovalna dejavnost ...

(5) Storitvene in proizvodne dejavnosti

V EUP podeželskih naselij je dopustno umeščanje dejavnosti, ki so za podeželsko okolje nemoteče, služijo preživetju prebivalcev, ob vse večjem opuščanju kmetijstva nujne za preprečitev praznjenja naselij. Sem sodijo male proizvodnje, servisi in storitve, ki ne zahtevajo velikih skladiščnih ali delovnih prostorov (npr. zaključna dela v gradbeništvu, popravilo malih gospodinjstev aparatov na domu ipd.), intelektualno delo na domu, umetniško ustvarjanje ...

(6) Turizem na podeželju

Posebna pozornost je potrebno nameniti turizmu na podeželju, ki temelji na:

- potencialih, ki jih ponujajo gozdovi s pestrim in dobro ohranjenim rastlinskim in živalskim svetom,
- kmečkom okolju z vasmí, vinogradniškimi območji in kulturno krajino – kmečki turizem v vseh oblikah,
- drugih sonaravnih oblikah turizma kot so pohodništvo in daljinsko kolesarstvo z vmesnimi, organiziranimi postojankami (gostilne s prenočišči, kmetije odprtih vrat, vinotoči, botanične poti, obisk starih kmetij, ohranjenih v prvotni podobi ...), vodene skupine gostov s poučnim programom (npr. šolske skupine) itd.

Definicija turističnih kmetij in kmetij odprtih vrat:

- turistična kmetija ima poleg osnovne kmetijske dejavnosti kot dopolnilno dejavnost turistično. Ima lahko dve obliki. Prva se ukvarja s tako imenovanim izletniškim turizmom in sprejema večje skupine gostov, druga pa ima prenočitvene zmogljivosti in sprejema stacionarne goste, katerim nudi bodisi samo bivanje ali pa vso oskrbo (počitniški turizem);
- kmetija odprtih vrat nudi hrano in pijačo manjšim skupinam gostov. Prenočišč nima in ne sprejema velikih skupin.

(7) Stanovanjski objekti urbaniziranih prebivalcev

Gradnja stanovanjskih objektov urbaniziranih prebivalcev se prednostno usmerja na območja zaokrožitve pretežno urbanih naselij in na območja sanacije razpršene gradnje z zaokrožitvijo v EUP za stanovanjsko gradnjo in spremljajoče dejavnosti. Možna je gradnja posameznih objektov na prostih stavbnih zemljiščih znotraj EUP če s tem ni oviran razvoj osnovnih funkcij naselij.

247. člen

(vrste del in gradenj)

(1) Splošno

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okrasni nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,

– dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:

- postavitve tipske kmečke opreme (brajda, klopoteč, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, kurnik, zajčnik in drug podoben objekt za rejo domačih malih živali, če tlorisna površina ne presega 15 m², višina, merjeno od terena do vrha konstrukcije, pa ne presega 2,5 m in se ga postavlja v neposredni bližini kmetije oziroma znotraj grajenega območja kmetije, premični nadkriti prostori za intenzivno pridelovanje kmetijskih rastlin na njivah, kot so tuneli in druga podobno polkrožno oblikovana nadkritja njiv z mehko kritino oziroma folijo, ki imajo enostavno ločno konstrukcijo, če njihova višina ne presega 1,5 m in se v njih ne vstopa, ampak se rastline oskrbuje tako, da se tunel odkrije, premični čebelnjak z razločljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);

– odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje oziroma gojenja ali izkoriščanja in rabe gozda, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;

– vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov ter apnenje in založno gnojenje kmetijskih zemljišč;

– saditev plantažnega sadnega in drugega drevja, vključno s pogozdovanjem in poseki gozda, saditev vinske trte, hmelja, grmovnic, plantažnih rož in drugih rastlin, pod pogojem, da se takšna dela izvedejo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;

– izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ogradev njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ogradev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtga drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ogradev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

(2) Novogradnje, prenove, rekonstrukcije

Prednost imajo rekonstrukcije, prenove in novogradnje kot nadomeščanje obstoječega objekta (tovrstna novogradnja mora pokriti vsaj 50% nadomeščanega objekta, ki ga je v tem primeru potrebno v celoti odstraniti). Novogradnja mora biti integrirana v EUP naselja, razen za primer upravičene selitve kmetij na obrobje naselja ali v primeru oblikovanja nove, tako imenovane samotne kmetije. Novogradnje so dovoljene kot zapolnitev stavbnega tkiva znotraj EUP naselij in zaselkov ter kot zaokrožitev zaselkov z razpršeno pozidavo.

(3) Sprememba namembnosti

Dovoljena je tudi sprememba namembnosti obstoječih objektov, če gre za uvajanje funkcij, ki doprinašajo k ohranitvi tradicionalne kmečke identitete območja oziroma niso z njo v nasprotju (spadajo v okvir dovoljenih dejavnosti) ter ne presegajo značilnega majhnega merila objektov.

(4) Vzdrževanje

Vse legalno zgrajene objekte je potrebno redno vzdrževati in obnavljati ter izvajati dela za njihovo normalno obratovanje (izvedba priključkov na komunalno in okoljsko infrastrukturo, gradnja individualnih čistilnih naprav, gradnja greznic kot začasna ali trajna rešitev za EUP, kjer ni načrtovana izvedba javne kanalizacije).

248. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Splošno

Dovoljena je izvedba:

- enodružinskih stanovanjskih hiš,
- vseh vrst kmetijskih gospodarskih objektov,
- objektov za kmetijske dopolnilne dejavnosti,
- sprememba namembnosti kmečkih gospodarskih objektov v poslovne namene,
- poslovnih objektov do 200 m² skupne tlorisne površine pritličnih etaž vseh stavb namenjenih tej dejavnosti,
- objektov za rekreacijo in
- tehničnih in drugih objektov za infrastrukturne, raziskovalne, zaščitne, sakralne in kulturne namene.

Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen prijavnih in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne – po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²).

- pomožni infrastrukturni objekti:

- pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);

- pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);

- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;

- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnik ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, rastlinjak, gozdna cesta, kašča, kozolec, senik);

- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimaska steza);

- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m² ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;

- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(2) Stanovanjski objekti

Dovoljena je izgradnja enodružinskih stanovanjskih hiš s spremljajočimi pomožnimi objekti. Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK« ter s podrobnejšo namensko rabo »A«.

(3) Kmetijski objekti

Gradnja kmetijskih gospodarskih objektov je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK«, »A«, in »ZD«, razen objektov za intenzivno prirejo – farm. Objekte za intenzivno prirejo-farme je možno izvajati na stavbnem zemljišču v okviru

EUP/PEUP naselij, zaselkov in osamelih kmetij s podrobnejšo namensko rabo »IK«

(4) Objekti za kmetijske dopolnilne dejavnosti

Dovoljeni so objekti vseh vrst namenjeni kmetijskim dopolnilnim dejavnostim, ki se odvijajo ob osnovni, kmetijski dejavnosti. Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK« ter s podrobnejšo namensko rabo »A«.

(5) Objekti za rekreacijo

Dovoljeni so rekreacijski objekti namenjeni kvalitetnemu bivanju vaščanov s poudarkom na sonaravnih oblikah športnih objektov (travnato nogometno igrišče, odbojka na travi ali pesku ...) in otroškimi igrišči.

Ureditve igrišč je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP naselij in zaselkov prednostno na območjih z namensko rabo »ZD« ali »ZS«.

(6) Objekti za servisne in proizvodne dejavnosti

Dovoljena je gradnja stavb, ki so potrebne za izvajanje za ruralno okolje nemoteče servisne ali proizvodne dejavnosti velikosti do 200 m² skupne tlorisne površine pritličnih etaž vseh stavb namenjenih tej dejavnosti. Če dejavnost preseže dovoljeno kvadrato, se mora preseliti v gospodarsko cono. Odprto skladiščenje ni dovoljeno; le-to se mora urediti v okviru lesenih lop. Lesene lope za skladiščenje lesa se ne štejejo v dovoljeno površino objektov za dejavnost.

Izjemoma je do usposobitve poslovno-servisne cone »Sela 2« možno uvajati servisne ali proizvodne dejavnosti v vaška naselja tudi s kapaciteto objektov do 300 m² skupne tlorisne površine pritličnih etaž vseh stavb namenjenih tej dejavnosti.

V vsakem primeru mora biti lokacija dejavnosti obravnavana celovito, upoštevana vsa določila, ki veljajo za gradnjo objektov v ureditvenih območjih naselij in so obravnavana v tem dokumentu, predvsem pa strogo upoštevani predpisi glede vplivov na okolje. Ravno tako mora biti zagotovljena vsa infrastruktura, ki jo taka dejavnost potrebuje. Poseg mora biti izveden tako, da se ne zmanjšata krajinska in naselbinska kvaliteta lokacije. V ta namen mora biti pripravljena študija z vsemi potrebnimi utemeljitvami, rešitev pa potrjena s sklepom občinskega sveta.

Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK«, »A« ali »IG«.

(7) Turistični in gostinski objekti

Dopustni so objekti namenjeni dovoljenim oblikam turistične in gostinske dejavnosti (gostilne, gostilne s prenočišči, družinski penzion (ki imajo lahko tudi male bazene), vinotoci, turistične zidanice, paviljoni za ples v okviru gostiln in drugje, zunanje ureditve v okviru gostiln in hotelov za gostinsko in turistično ponudbo na prostem, ureditve kmetij v zvezi s kmečkim turizmom, piknik prostori, manjši kampi, vzletišča za zmaje, ipd.) Večji turistično-rekreacijski objekti in površine niso dovoljeni.

Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK« ter s podrobnejšo namensko rabo »A«.

(8) Urbana oprema

Urbano in drugo opremo (klopi, smetnjake, kašipote, korita za rože, priveze in napajalnike za konje) je možno postavljati na urejenih sprehajalnih poteh tudi na kmetijskih in gozdnih zemljiščih.

(9) Legalizacija

Dovoljena je legalizacija obstoječih stanovanjskih stavb in njihovih pomožnih objektov, kakor tudi kmečkih gospodarskih objektov, ki jih je v teh EUP/PEUP možno izvajati tudi, če njihove dimenzije ter nagib in orientacija strehe odstopajo od predpisanih, v kolikor so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka.

Kot odstopanje od predpisanih dimenzij se pri stanovanjskih stavbah smatra, da tlorisna površina etaže, ne presega 150 m². Pri pomožnih objektih k stanovanjskim hišam se kot

odstopanje od predpisanih dimenzij šteje, da je tlorisna površina objekta lahko velika do 60 m².

249. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Stanovanjske stavbe

Osnovni, največji volumen stanovanjskega objekta mora imeti vzdolžen tloris razmerja 1: (najmanj) 1,5 z največjo dovoljeno širino 9 m; potrebne večje površine naj se dosežejo z združevanjem več manjših volumnov.

Višina stanovanjskih objektov ne sme presegati kleti (ki naj bo v celoti ali delno zasuta – slednje v primeru nagnjenega terena) s pritličjem in mansardo. Kolenčni zid mansarde ne sme biti višji od 80 cm vključno s kapno lego. Kolenčni zidovi niso dovoljeni v primerih, ko klet ni v celoti vkopana. Na nagnjenem terenu je lahko klet (ki je lahko tudi bivalna) vkopana le delno, vendar mora biti vsaj ena stranica objekta popolnoma zasuta. V primeru objekta, ki ima celo klet zasuto, je lahko izvedeno tako imenovano visoko pritličje; vidni del kleti v takem primeru ne sme presegati višine 70 cm.

(2) Kmetijski gospodarski objekti

Samostojno stoječi kmečki gospodarski objekti morajo imeti vzdolžen tloris (1: najmanj 1,5). Največja širina kmetijskih gospodarskih objektov je 10 m. Možno je graditi tudi velike, sodobne kmetijske objekte z odstopanji pri predpisanih tlorisnih razmerjih in dovoljenih širinah na osnovi predhodne preveritve primernih prostorskih kapacitet parcele in ustrezne umeščenosti objekta v naselje in krajino.

Različne kmečke gospodarske objekte je možno združevati tudi pod eno streho z vzdolžnim tlorisom (1: najmanj 2). V okviru kmečkih gospodarskih objektov je možno izvajati tudi velike nadstrešnice, kot podaljšek ene strešine kmečkega gospodarskega objekta za raztovarjanje sena in drugih poljščin; skupna širina tlorisne površine pod nadstrešnico in tlorisne površine osnovnega volumna katerega streha je podaljšana, lahko v tem primeru presega 10 m.

Kmetijski objekti so lahko enonadstropni (»toplar«, skedenj ipd.), kolikor vse etaže služijo kmetijskim namenom. Največja višina kmetijskih objektov je 6 m do kapne lege. Velike kleti za vinogradništvo in sadjarsko dejavnost se gradijo pod pogoji kot za EUP z oznako »VI«.

(3) Objekti za kmetijske dopolnilne dejavnosti in poslovne namene

Ti objekti se gradijo pod enakimi pogoji kot stanovanjske stavbe s tem, da je največja dovoljena širina tlorisa osnovnega volumna 10 m. Gostinski in turistični objekti ter objekti, ki služijo kulturi, šolanju, vzgoji in terapevtskim namenom, so lahko tudi enonadstropni; enonadstropne stavbe morajo imeti kleti v celoti vkopane. Skladiščni objekti so lahko od kote pritličja do kapne lege visoki tudi 5 m pod pogojem, da so leseni, brez kolenčnega zidu in nepodkleteni.

(4) Majhni objekti in urbana oprema

Majhni pritlični objekti, s tlorisno površino do 30 m², kot so na primer garaže, drvarnice, ute ... so lahko grajeni v poljubnem tlorisnem razmerju.

Urbana oprema kot na primer luči javne razsvetljave, klopi, oglasne deske ... mora biti glede velikosti prilagojena drobnemu vaškemu merilu (npr. luči javne razsvetljave morajo biti na nižjih drogovi).

(5) Tehnični objekti

Stavbe, namenjene javni infrastrukturi, meritvam in raziskavam so dimenzionirane z upoštevanjem tehnologije dejavnosti, katerim so namenjene.

(6) Drugi objekti

Izjemo pri upoštevanju pogojev glede velikosti so objekti kulturne dediščine; zanje veljajo kulturo-varstveni pogoji.

Objekti namenjeni raziskovanju, infrastrukturi, športu in rekreaciji so lahko dimenzionirani v skladu s potrebami, ravno tako tudi sakralni objekti, mrliške vežice ipd. V primeru, da tlorisna površina pritličja takšnega objekta presega 100 m²,

je potrebno pripraviti študijo z idejno zasnovo, ki se potrdi na občinskem svetu s sklepom.

250. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Splošno

Zunanja podoba objektov mora izhajati iz tradicionalne kmečke arhitekture obravnavanega območja. Upoštevati mora bistvene elemente za določanje arhitekturne identitete: tlorisno razmerje, velikost volumnov, naklon in obliko streh, barvo in vrsto kritine. Izjemo pri upoštevanju pogojev za oblikovanje so objekti kulturne dediščine; zanje veljajo kulturno-varstveni pogoji.

(2) Streha

Slame strehe mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

Strehe morajo imeti naklon 45° (+/-10%) in opečno kritino v naravni oranžno-opečni barvi ali drugo kritino v enaki barvi (kritina, ki ni opečna, mora biti narejena tako, da se barva ne more sprati). Najbolj se priporočajo bobrovci, ostali strešniki pa naj bodo manjših dimenzij in čim bolj gladki. Možna je tudi slamnata streha ali kritina iz lesenih skodel (nad lesenimi objekti). Izjemo lahko predstavljajo sodobni seniki s tako imenovano dosuševalno napravo: njihova streha ima lahko nizek naklon in prosojno ali delno prosojno kritino (kot kombinacija opečne kritine in stekla). Izjemo glede predpisane kritine predstavljajo tudi objekti, ki so zavarovani s strani kulturnovarstvene ustanove; vrsta kritine se pri teh objektih določi na podlagi varstvenih pogojev.

Drugačen naklon od predpisanega je možen v primeru dozidave stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega lahko pomenil oblikovno neskladje, ali pri izvedbi kmetijskih objektov izven splošno predpisanih dimenzij (širših od 10 m) – slednji morajo biti preverjeni v ustreznih strokovnih podlagah. Možno so tudi ravne strehe predvsem pri velikih objektih, kot kombinacija ravnih in nagnjenih streh, ali izvedba tako imenovane zelene strehe (z zemljo zasuta ravna streha z ozelenitvijo) – vse s ciljem, da se omilijo velike dimenzije teh objektov. Izvedba ravne strehe (do 5°) je možna tudi pri manjših objektih, vendar ne sme predstavljati več kot 1/2 celotne površine strehe in mora biti kombinirana z nagnjeno tako, da ravna streha ni vizualno izpostavljena. Ravne strehe oziroma strehe z nizkim naklonom imajo lahko tudi nadstrešnice; kot kritina se pri teh ne smejo uporabljati plastične, salonitne, pločevinaste in druge velike valovite oziroma rebraste plošče. Pri prekrivanju streh z nizkim naklonom se priporočata bakrena pločevina in steklo.

Strešni napušči nad polnimi trikotnimi čeli ne smejo presegati 40 cm.

Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard ali tako imenovanih »fičar«, je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum in težiti za tem, da se čim več svetlobe zagotovi skozi okna na trikotnih čelih. Trikotna in trapezna strešna okna niso dovoljena. Za osvetlitev mansardnega dela hiše se lahko uporabijo klasični »kukrlji«, »fičare« nad vhodi, okna v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna.

(3) Fasade, okna vrata in detajli

Fasade zidanih objektov morajo biti pobarvane z nevsiljivimi barvami. Lahko se uporabi tudi kamnita obloga ali obloga iz fasadne opeke v naravni rdečkasti barvi. Kamnita obloga mora delovati kot tradicionalni kamniti zid, kar pomeni, da smejo biti kamni le grobo obdelani in debelejši ter iz domačih, dolenjskih vrst kamna in zloženi na način, značilen za te kraje (daljša stranica kamnov mora biti položena vodoravno, fuge minimalne). Fasadna obloga je lahko delno tudi lesena – pri tem morajo biti vsi leseni deli na fasadi enake barve. Kovinske in plastične fasadne obloge niso dovoljene.

Uporaba refleksnih stekel za zastekljevanje oken in vrat ni dovoljena.

Vse ograje na objektih morajo biti neupadljive.

(4) Drugi objekti

Oblikovanje objektov za tehnične, raziskovalne in športno-rekreativne, sakralne ipd. namene naj izhaja iz potreb dejavnosti, vendar mora biti način njihovega oblikovanja v največji možni meri usklajen s kontekstom ruralnega okolja.

Oblikovna izhodišča za objekte kulturne dediščine določijo pristojne kulturno-varstvene službe.

251. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega objektov v naselju

Varovati je potrebno tradicionalno zgoščenost vasi, jasno izražene robove ter značilno silhueto vasi v krajini, ki jo tvorijo strme strehe obdane z visokodebelnim sadnim drevjem. Pri novih ureditvah naj se torej ohranjajo morfološke značilnosti tradicionalne grajene strukture (vrstna, obcestna, gručasta vaška struktura) in njene pojavnosti v krajini.

Nova pozidava je dovoljena predvsem kot gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov ter kot dopolnjevanje in zaokrožanje obstoječe strukture naselij ter v območjih, ki so predvidena za širitev posameznih naselij in njihovih delov.

Z novo pozidavo naj se oblikujejo sklenjeni robovi naselij bodisi z grajenimi objekti bodisi z zasaditvijo visokodebelnih sadovnjakov.

Pri večanju površin za rastoče kmetije je potrebno v prvi vrsti proučiti vse možnosti za zagotovitev le-teh v okviru EUP naselij. Če zaradi utemeljenih razlogov takšna rešitev ni mogoča, se lahko kmetija preseli na rob naselja tako, da z njim ohrani tesen fizični stik, na novo vzpostavi rob naselja (vključno s sadnim drevjem) in ohrani značilno zgoščeno strukturo naselja. Če se izkaže, da bi bila povzročena škoda glede celovitosti naselja pri preselitvi kmetije na rob prevelika oziroma, da zaradi drugih utemeljenih razlogov to ni mogoče, je možno oblikovati tudi tako imenovano »samotno« ali samostojno stoječo kmetijo v zadostni oddaljenosti od naselja.

(2) Lega objektov na domačiji

Pri razporeditvi objektov na parceli je potrebno upoštevati značilni morfološki vzorec, ki ga tvorijo stavbe na posameznih domačijah v vasi, kjer se gradi.

Novi objekti v okviru domačij se morajo ravnati po hierarhiji tradicionalnih objektov v odnosu do javnih površin oziroma javnega cestnega omrežja. Najbolj reprezentančen objekt kmetije – stanovanjska hiša – mora biti postavljena ob cesti, gospodarski objekti pa za njo, ali pa nekateri od teh ob njej, kolikor v ozadju parcele ni dovolj prostora. Fasada, ki gleda proti cesti, mora biti pri stanovanjski hiši oblikovana kot glavna fasada.

Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami.

Objekti na parcelah in njihova organizacija vključno z ureditvijo zunanjih površin morajo biti izvedeni tako, da je možno lahko vzdrževanje reda in urejenega videza domačij.

Ambienti nekaterih starih domačij imajo izjemno estetsko vrednost. Ustvarjajo ga objekti s svojimi volumni, razmestitvijo ter ureditve zunanjih površin vključno z ozelenitvijo. Pred kakršnimkoli posegom v območje posamezne domačije mora projektant proučiti vrednost ambienta, ki ga takšna domačija ustvarja. Novi posegi morajo obstoječi ambient, v kolikor je ta kakovosten, ohranjati, oziroma izboljšati, nikakor pa ne smejo njegove vrednosti poslabšati.

Kmetije, ki zaradi vrste proizvodnje zahtevajo velike objekte in velike parcele, je potrebno posebej skrbno obravnavati in jih čim manj moteče umestiti v okolje posamezne vasi (izkoristiti višinsko razgibanost terena za neupadljivo lokacijo velikih objektov, velike objekte delno zasipati, uporabiti avtohtono ozelenitev za vizualno bariero itd.). Če velikih kmetij ni možno zadovoljivo umestiti v obstoječo vaško strukturo, je možna njihova selitev na drugo lokacijo izven naselja.

Gradnja stanovanjskih objektov v ozadju parcel, na mestih nekdanjih kozolcev in sadovnjakov ni dovoljena, razen v primeru nove, kompleksne ureditve cele vasi ali njenega dela.

(3) Odmiki

Objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni min 4 m, razen v primeru, ko graditelj pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča o manjšem odmiku. V vsakem primeru pa je pri gradnji objektov potrebno upoštevati obvezne požarne odmike oz. ukrepe.

Novogradnje, kot nadomeščanje obstoječih objektov v zgoščenih vaseh, kjer so stavbe tik ob meji s sosednjim zemljiščem, je zaradi ohranjanja strukturnih značilnosti naselja priporočljivo graditi na isti lokaciji kot stari objekt, vendar mora lastnik sosednjega zemljišča s tem pisno soglašati.

V primeru enostavnih objektov se upošteva odmik najmanj 1,5 m od meje sosednjega zemljišča; v kolikor je manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje.

Pri odmikih od javne infrastrukture se upoštevajo določila o varovalnih pasovih in obveznih odmikih iz veljavnih predpisov.

Nove objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji.

252. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Ozelenitev in tlakovanje

Ohranjati je potrebno kvalitetno tradicionalno zelenje in rob naselja iz visokodebelnega sadnega drevja ter ga v primerih, kjer se je ta tradicionalna značilnost vasi že izgubila, obnoviti. Vse ozelenitve in zasaditve dreves ter grmovnic v naseljih morajo biti avtohtonega izvora (visokodebelno sadno drevje, lipe, orehi, španski bezeg, snežene kepe, vrtnice plezalke, leska, brin, izjemoma tuja thuja - posamično, kot poseben poudarek ...). Zasaditev smrek in drugih za tradicionalno vaško okolje netipičnih drevesnih in grmovnih vrst ni dovoljena.

Ob obstoječih in predvidenih gospodarskih in drugih objektih morajo biti ustrezno urejene manipulacijske in parkirne površine. Čim več naj bo travnatih površin, ki se v primeru obremenjenih povoznih površin kombinirajo z asfaltom, ali kamnom in/ali rahlim nasutjem za manj obremenjene pohodne in povozne predele.

(2) Ograje, oporni zidovi

Visoke ograje – žične, betonske, kovinske, visoke žive meje – za ograjevanje domačij, objektov ali vrtov v naseljih so prepovedane. Dovoljeni so samo plotovi (do 120 cm višine) – leseni, z redkimi, ozkimi letvami, ki so zaradi živali lahko prepletene s tanko, neupadljivo mrežo ter lesene ograje za vzrejo konj in sorodnih živali. Ograje niso obvezne.

Morebitni oporni zidovi se izvedejo v kamnu, položenem na tradicionalen način (daljše stranice ležijo vodoravno; tako imenovani kiklopski zidovi niso dovoljeni). Če investitor pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča, je lahko odmik opornega zidu visokega do 1m tudi manjši. V primeru višjega opornega zidu, mora biti odmik najmanj 1,5 m, ne glede na soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Oporne zidove se sme uporabiti le v primeru, da zavarovanje brežine ni možno na drugačen način.

Izjemo glede ograj predstavljajo tehnični in raziskovalni objekti, pri katerih je možno postavljati takšne vrste ograj, ki zagotavljajo varnost. Ne glede na to morajo biti v okolju čim manj opazne (zelene ipd.).

253. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Največja pozidanost zemljišča s stavbami je lahko takšna, da je še mogoče urediti zunanje manipulativne površine, zagotoviti požarno varnost in osončenost objektov. V primeru prevelike utesnjenosti objektov na kmetiji, se upoštevajo določila glede možnosti selitve kmetij.

B14 PIP ZA OSAMELE KMETIJE IN DRUGE OSAMELE OBJEKTE (SA)

254. člen

(splošno)

(1) S temi PIP se urejajo naslednje EUP: DT-SA, BU-SA, CE-SA, DR-SA, DT-SA, GP-SA, GR-SA, GS-SA, KR-SA, LU-SA, MR-SA, OBČ-SA, PL-SA, PT-SA, SO-SA, SOG-SA, SZ-SA in VE-SA.

(2) Za vse objekte v tej EUP veljajo glede vrste del in gradenj, velikosti in zmogljivosti objektov, oblikovanja zunanje podobe objektov, ureditve okolice objektov in gradbene parcele pogoji za EUP z oznako »V«.

Gostinski in turistični objekti s kapaciteto nad 200 gostov morajo biti narejeni na podlagi OPPN. Pogoj za izvedbo teh objektov in sorodnih objektov z manjšo kapaciteto je zagotovljena vsa potrebna komunalna oprema, ustrezen cestni dostop in dovolj parkirnih površin.

255. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

V okviru teh EUP je možno na podlagi SKD izvajati:

– A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve kmetijstvo in kmečke dopolnilne dejavnosti ter 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov,

– C. Predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil, 11. Proizvodnja pijač, 13. Proizvodnja tekstilij, 14. Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva,

– E. Oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja,

– I. Gostinstvo,

– M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,

– P. Izobraževanje,

– Q. Zdravstvo in socialno varstvo,

– R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti in

– T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

V okviru teh EUP je možno tudi stanovanje, vendar niso dovoljene osamele, izključno stanovanjske novogradnje.

256. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljene so:

– samotne kmetije oziroma domačije,

– farme,

– gozdarske ali lovske koče,

– gostilne in manjši penziji,

– osamelih kmetijskih objektov,

– spominski, sakralni ipd. objekti,

– objekti namenjeni športu in rekreaciji,

– obstoječi počitniški objekti,

– tehnični in drugi objekti za infrastrukturne, raziskovalne in zaščitne namene.

Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne – po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

– objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²).

– pomožni infrastrukturni objekti:

– pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);

– pomožni energetske objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);

– telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

– vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, hlevski izpus, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, rastlinjak, gozdna cesta, kašča, kozolec, senik);

– začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

– vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza);

– spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;

– urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrdjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(2) Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP zaselkov, samotnih domačij ali samotnih objektov s podrobnejšo namensko rabo »A« in »IK«.

257. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega objektov v krajini in na parceli

Grajena struktura na novo oblikovanih več-stavbnih kompleksov naj bo do največje možne mere zgoščena, lega objektov in njihova kompozicija naj izhajata razen iz funkcionalnih zahtev dejavnosti tudi iz terenskih razmer. Velike gospodarske objekte na samotnih kmetijah in farmah je potrebno posebej skrbno obravnavati in jih čim manj moteče umestiti v okolje (izkoristiti višinsko razgibanost terena za nevpadljivo lokacijo velikih objektov, jih delno zasipati, uporabiti avtohtono ozelenitev za vizualno bariero itd.). Kakor pri tradicionalnih vaseh, mora samotna kmetija (tudi farma) imeti jasno izražen rob, poudarjen s sadnim drevjem. Idejne zasnove na novo oblikovanih osamelih večstavnih kompleksov s prikazom njihove

umestitve v prostor mora potrditi strokovna komisija imenovana s strani občine, v kateri morata biti, poleg ostalih poznavalcev, vsaj en arhitekt-urbanist. Rešitev mora biti potrjena s sklepom občinskega sveta.

Novi objekti v okviru več-stavbnih kompleksov se morajo ravnati po hierarhiji tradicionalnih objektov v odnosu do javnih površin – osrednjih vaških poti. Najbolj reprezentančen objekt kmetije – stanovanjska hiša – mora biti postavljena ob poti, gospodarski objekti pa za njo, ali pa nekateri od teh ob njej, v kolikor v ozadju parcele ni dovolj prostora. Fasada, ki gleda proti glavni vaški poti, mora biti pri stanovanjski hiši oblikovana kot glavna fasada.

Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami.

Objekti na parcelah in njihova organizacija vključno z ureditvijo zunanjih površin morajo biti izvedeni tako, da je možno lahko vzdrževanje reda in urejenega videza domačij.

Ambienti nekaterih starih domačij imajo izjemno estetsko vrednost. Ustvarjajo ga objekti s svojimi volumni, razmestitvijo ter ureditve zunanjih površin vključno z ozelenitvijo. Pred kakršnimkoli posegom v območje posamezne domačije mora projektant proučiti vrednost ambienta, ki ga takšna domačija ustvarja. Novi posegi morajo obstoječi ambient, kolikor je ta kvaliteten, ohranjati, oziroma izboljšati, nikakor pa ne smejo njegove vrednosti poslabšati.

(2) Odmiki

Objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni min. 4 m, razen v primeru, ko graditelj pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča o manjšem odmiku. V vsakem primeru pa je pri gradnji objektov potrebno upoštevati obvezne požarne odmike ali ukrepe.

V primeru enostavnih objektov se upošteva odmik najmanj 1,5 m od meje sosednjega zemljišča; kolikor je manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje.

Pri odmikih od javne infrastrukture se upoštevajo določila o varovalnih pasovih in obveznih odmikih iz veljavnih predpisov.

Nove objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji.

258. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Zgoščenost objektov osamelih večstavbnih kompleksov mora biti takšna, da je možno normalno funkcioniranje zunanjih manipulativnih površin.

B15 PIP ZA VINOGRADNIŠKA OBMOČJA (VI)

259. člen

(splošno)

S PIP »VI« se urejajo naslednje EUP vinogradniških območij: Cerovec (CE1-VI, CE3-VI), Dolenje Sušice (DS-VI), Gabrje (GA-VI), Lubanec (LU-VI), Mali Rigelj (MR1-VI, MR2-VI), Soteska (SOG1-VI, SOG2-VI), Straška gora (STRG-VI), Veliki Rigelj (VR1-VI, VR2-VI, VR3-VI) in Nova Gora (NG-VI).

260. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Splošno

V okviru teh EUP je možno izvajati (po SKD):

- A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve kmetijstvo in kmečke dopolnilne dejavnosti, pri čemer ima prednost: 01.2. Gojenje trajnih nasadov,
- C. Predelovalne dejavnosti: 11. Proizvodnja pijač,
- I. GOSTINSTVO: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti
- 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih

obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,

– R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti.

V okviru teh EUP stalno prebivanje ni dovoljeno.

(2) Definicija pomena turističnih zidanic:

- zidanica kot vinotoč je namenjena degustaciji vina in značilne, domače hladne hrane (topla hrana se pripelje);
- »počitniška turistična zidanica« nudi najem zidanice za eno družino z možnostjo lastnega kuhanja.

261. člen

(vrste del in gradenj)

(1) Splošno

Dovoljena/e so:

- gospodarska dela povezana z vinogradništvom in sadjarstvom,
- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, stojnice, prodajne priklole, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okrasni nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
- postavitve tipske kmečke opreme (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine in zaščite pred divjadjo, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, premični čebelnjak z razločljivimi panji, če tlorsna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);
- odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo;
- vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov ter apnenje in založno gnojenje kmetijskih zemljišč;
- saditev plantažnega sadnega in drugega drevja, vključno s pogozdovanjem in poseki gozda, saditev vinske trte pod pogojem, da se takšna dela izvedejo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;
- izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ogradev njeve ali druge vrste

kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ograditev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

(2) Gospodarska dela povezana z vinogradništvom in sadjarstvom, urejanje območij vinogradov in sadovnjakov:

Vinogradništvo in sadjarstvo sta prevladujoči kmetijski panogi, katerima se podrejata ostale kmetijske panoge.

Obstoječe površine zasajene z vinogradi in sadovnjaki se ohranjajo. Možna je širitev vinogradniških površin in zasaditev večjih sadovnjakov na primernih legah, še posebej na območjih, ki se zaraščajo z gozdom. Dovoljena je uvedba tržno zanimivih vrst (npr. jagodičevje), pri čemer pa je treba zagotoviti členjenost pridelovalnih površin v skladu s sedanjim vzorcem izmenjave kultur.

Sekanje živih meja in osamelih dreves je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti. Zasaditve protivetrniških zaščit in živih mej iz glavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja.

Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene. Izboljšave kmetijskih zemljišč so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova. Izgradnja zidanih opornih zidov za utrjevanje obdelovalnih teras ni dovoljeno. Dopustna je le izvedba tradicionalnih kamnitih opornih zidov s kamni vsajenimi direktno v zemlino. Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale, ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikoreliefnih oblik - kraških pojavov, kot so suhe struge, bruhalniki, izviri, požiralniki, vrtače in podobno, niso dovoljene.

Zaščita kmetijskih površin pred divjadjo je dovoljena s postavitvijo ograj električnega pastirja, ki ne sme prekiniti ustaljenih migracijskih poti prostoživečih divjih živali.

Za gnojenje se uporablja hlevski gnoj. Gnojenje z gnojevko in mineralnimi gnojili je dovoljeno le v skladu s predpisi. Uporaba pesticidov in drugih škropliv je možna samo ob upoštevanju predpisov.

262. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Splošno

Dovoljena je izvedba:

– vseh vrst kmetijskih gospodarskih objektov (po »uredbi o klasifikaciji objektov«: 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe z izjemo farm) za potrebe večjih vinogradov in sadovnjakov (nad 20 arov površin pod trtami ali sadnim drevjem v isti EUP/PEUP kot kmetijski gospodarski objekt),

– zidanic (z možnostjo občasnega prenočevanja) in turističnih zidanic v okviru vinogradov oz. sadovnjakov z velikostjo najmanj 10 arov na najboljših kmetijskih zemljiščih in najmanj 7 arov na drugih kmetijskih zemljiščih; vinograd ali sadovnjak mora biti v isti EUP/PEUP kot zidanica. Naštete objekte je možno graditi v kolikor sta na voljo obstoječa javna pot in priključitev na elektroenergetsko omrežje in so upoštevanji drugi pogoji iz tega odloka. Objekti iz te alineje in pripadajoči vino-

gradi oziroma sadovnjaki morajo biti v istem vinogradniškem območju (v okviru iste EUP),

– kažipotov, počivališč, oznak, košev za smeti in druge opreme ob vinskih poteh,

– tehničnih in drugih objektov v infrastrukturne, raziskovalne, zaščitne, sakralne in kulturne namene vključno z izgradnjo vodnih zbiralnikov na neizpostavljenih legah.

Dovoljena je legalizacija obstoječih objektov (ki jih je v teh EUP/PEUP možno izvajati) pod pogojem, da tlorisna površina posamezne etaže ne presega 72 m², in da so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka. Pri tem so dovoljena tudi odstopanja pri tlorisnem razmerju stranic ter nagibu in orientaciji strehe.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: dovozne poti, oporni zidovi (škarpe) do višine 1,5 m, bazne postaje, antenski drogovi, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, pomožni objekti vodne infrastrukture, male komunalne čistilne naprave, poljske poti, gozdne ceste, spominska obeležja, objekti za oglaševanje (objekti za oglaševanje se v tem kontekstu smatrajo kot objekti za obveščanje, ki morajo biti dimenzionirani in oblikovani v skladu z vinogradniškim okoljem) in objekti za telekomunikacijsko opremo.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

– objekti za lastne potrebe (rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico),

– pomožni infrastrukturni objekti:

– pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);

– pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica);

– telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

– vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molžišče, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, rastlinjak, gozdna cesta, kašča, kozolec, senik);

– vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimaska steza, vzletišče);

– spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;

– urbana oprema (nadkrita čakalnica, transparent, pritrdjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(2) Kmetijski objekti

Možna je gradnja vseh vrst objektov namenjenih dejavnosti velikih vinogradov in sadovnjakov (velike kleti pod pogojem, da so vkopane, strojne lope ipd.). Gradnja objektov za potrebe velikih vinogradniških in sadjarskih kompleksov je možna, v

kolikor je zagotovljena ustrezna dostopnost in tista komunalna oprema, ki jo objekti potrebujejo. Za potrebe velikih vinogradov in sadovnjakov v vinogradniških območjih je možna je gradnja vseh vrst kmetijskih pomožnih objektov in izvajanje del v zvezi s splošno rabo naravnih dobrin med katera spadajo tudi redna kmečka dela.

(3) Zidanice

V vinogradniških območjih je možna izvedba po ene zidanice ali turistične zidanice na stavbnem zemljišču v vinogradu ali sadovnjaku v isti EUP/PEUP velikosti najmanj 10 arov na najboljših kmetijskih zemljiščih (K1) in 7 arov na drugih kmetijskih zemljiščih (K2). Zidanice imajo lahko tudi dodatno bivalno funkcijo v velikosti enodružinskega apartmaja (4 +1 oseb).

(4) Drobna oprema

Urbano in drugo opremo (klopi, smetnjake, kašipote, korita za rože, priveze in napajalnike za konje) je možno postavljati na urejenih sprehajalnih poteh tudi na kmetijskih in gozdnih zemljiščih.

263. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Gospodarski objekti za potrebe velikih vinogradniških in sadjarskih kompleksov

Velike kleti za spravilo vina, ki jih potrebujejo poklicni vinogradniški in sadjarski obrati, so lahko poljubno velike, morajo pa biti v celoti zasute z zemljo. Viden je lahko le del okoli vhoda v klet (do 4 m širine in do 3 m višine). Od parcelne meje morajo biti odmaknjeni najmanj 4 m, če je odmik manjši, mora biti pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Skednji, strojne lope in kozolci morajo imeti vzdolžen tloris (1: najmanj 1,5); ti objekti imajo lahko tudi nadstrešnice. Ti objekti so lahko enonadstropni, kolikor vse etaže služijo kmetijskim namenom. Največja višina kmetijskih objektov je 6 m do kapne lege.

(2) Zidanice

Osnovna funkcija zidanice je: gospodarski objekt za spravilo vina, sadja in vinogradniškega oziroma sadjarskega orodja. Osnovna funkcija zidanice je lahko nadgrajena tudi z bivalno.

Dolžina posameznega volumna vidnega dela zidanice sme biti največ 8 m, širina pa 6 m; dovoljuje se tudi izvedba ožjih in daljših zidanic s tlorisnim razmerjem 1:2, največjo širino 5 m in največjo dolžino 10 m.

Zidanica z dodatno bivalno funkcijo ima lahko poleg prostora za spravilo vina in vinogradniške opreme (v nadaljevanju: klet) tudi bivalni del v velikosti apartmaja za eno družino (4+1 oseb), kar obsega spalnico, bivalni prostor s kuhinjskim nizom in jedilnico ter WC + tuš.

Zidanice imajo lahko klet v celoti vkopano, delno vkopano ali povsem vidno. Kolikor je klet v celoti vkopana, ima lahko zidanica največ klet, pritličje (bivalni del) in podstrešje brez kolencnega zidu; pritlični del je lahko visok največ 2,5 m do kapne lege. Če je klet zasuta samo delno (ena od daljših stranic kleti mora biti popolnoma zasuta), višina vidnega dela zidu zidanice ne sme v nobeni točki presegati 4,5 m od nivoja terena do kapne lege. Kletni del, ki je skrit pod zemljo, je lahko poljubno velik. Kletni del je lahko tudi povsem ločen od bivalnega. V tem primeru mora biti v celoti vkopan v teren; viden je lahko le del okoli vhoda v klet (do 3 m širine in 3 m višine). Bivalni del mora biti v tem primeru pritličen z višino zidu 2,5 m do kapne lege.

Za turistično zidanico kot počitniški objekt za oddajanje ali kot vinotoč veljajo enaki pogoji kot za gradnjo zidanic z dodatno bivalno funkcijo s tem, da je največja dovoljena širina objekta je 6 m, največja dolžina pa 12 m; višina vidnega dela zidu je lahko največ 5 m.

Obstoječe zidanice, zgrajene pred letom 1967 in tiste z gradbenim dovoljenjem, katerih dimenzije odstopajo od predpisanih s tem dokumentom, se lahko obnavljajo v okviru obstoječih gabaritov.

(4) Drobna oprema

Drobna oprema kot na primer klopi, oglasne deske, napajalniki za konje ... mora biti glede velikosti prilagojena drobne- mu merilu objektov v vinogradniških območjih.

(5) Tehnični in drugi objekti

Stavbe, namenjene javni infrastrukturi, meritvam in raziskavam, sakralnim programom ipd. so dimenzionirane z upoštevanjem tehnologije dejavnosti, katerim so namenjene.

Izjemo pri upoštevanju pogojev glede velikosti predstavljajo objekti kulturne dediščine.

264. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Splošno

Zunanja podoba objektov mora izhajati iz tradicionalne kmečke arhitekture obravnavanega območja. Upoštevati mora bistvene elemente za določanje arhitekturne identitete: tlorisno razmerje, velikost volumnov, naklon in obliko streh, barvo in vrsto kritine.

Za objekte kulturne dediščine veljajo glede oblikovanja pogoji pristojne kulturo-varstvene ustanove.

(2) Streha

Sleme strehe mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

Strehe morajo imeti naklon 45°–50° (+/-10%) in opečno kritino v naravni oranžno-opečni barvi ali drugo kritino v enaki barvi (kritina, ki ni opečna, mora biti narejena tako, da se barva ne more sprati). Najbolj se priporočajo bobrovci, ostali strešniki pa naj bodo manjših dimenzij in čim bolj gladki. Možna je tudi slamnata streha ali kritina iz lesenih skodel (nad lesenimi objekti). Drugačen naklon od predpisanega je možen v primeru dozidave stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega lahko pomenil oblikovno neskladje. Možna je tudi izvedba tako imenovane zelene strehe (z zemljo zasuta ravna streha z ozelenitvijo).

Strešni napušči nad polnimi trikotnimi čeli ne smejo presegati 40 cm.

Dovoljena je izvedba nadstreška kot podaljška strehe ali povečanega napušča do 8 m² tlorisne površine.

Pri zidanicah so dovoljena samo ležeča strešna okna; vsa potrebna svetloba naj se zagotovi prek oken na trikotnih čelih stavb. Pri turističnih zidanicah maksimalnih dimenzij (6 m x 12 m) se za osvetlitev mansardnega dela lahko uporabi- jo klasični »kukrli« (pri tem sta lahko na eni strani strehe največ dva kukrli in sicer manjših dimenzij) ter ležeča strešna okna.

(3) Fasade, okna vrata in detajli

Fasade zidanih objektov morajo biti pobarvane z nevsi- ljivimi barvami. Lahko se uporabi tudi kamnita obloga, ki mora delovati kot tradicionalni kamniti zid, kar pomeni, da smejo biti kamni le grobo obdelani in debelejši ter iz domačih, dolenskih vrst kamna in zloženi na način, značilen za te kraje (daljša stranica kamnov mora biti položena vodoravno, fuge minimal- ne). Tako imenovani »kiklopski zidovi« niso dovoljeni. Fasadna obloga je lahko delno tudi lesena – pri tem morajo biti vsi leseni deli na fasadi enake barve. Kovinske in plastične fasadne oblo- ge niso dovoljene.

Uporaba refleksnih stekel za zastekljevanje oken in vrat ni dovoljena. Vrat (navadno steklenih, balkonskih) tik ob katerih stoji okno s parapetom ni dovoljeno izvajati.

Vse ograje na objektih morajo biti neupadljive.

265. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Splošno

Objekti se praviloma umeščajo ob dostopnih poteh s sle- meni vzporednimi s plastnicami. Izjemoma so zaradi terenskih razmer oziroma preozke parcele zidanice lahko umeščene tudi s slemen pravokotno na plastnice; v kolikor je takšna zidanica široka več kot 3 m, mora imeti čop.

Objekti na parcelah in njihova organizacija vključno z ure- ditvijo zunanjih površin morajo biti izvedeni tako, da je možno lahko vzdrževanje reda in urejenega videza.

(2) Odmiki

Objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni min 4 m, razen v primeru, ko graditelj pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča o manjšem odmiku. V vsakem primeru pa je pri gradnji objektov potrebno upoštevati obvezne požarne ukrepe.

Pri odmikih od javne infrastrukture se upoštevajo določila o varovalnih pasovih in obveznih odmikih iz veljavnih predpisov.

Nove objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji.

266. člen

(ureditev okolice objekta)

Pohodne površine okrog zidanic naj bodo utrjene s kamni položenimi na zemljo ali ilovico. Kjer so tla kamnita, utrjevanje ni potrebno. Zunanje stopnice na kamnitih tleh naj se uklešejo v skalo in po potrebi dopolnijo s posameznimi kamni. V kolikor je potrebno stopnišče utrditi z betonom, naj bo ta uporabljen kot nosilna konstrukcija, stopnice pa naj bodo iz celih kosov kamna.

Pred zidanico je možno urediti prostor za posedanje in obedovanje, ki je lahko obdan z brajdo, ali nadkrit s pergolo po kateri raste trta.

Potrebno je ohranjati kvaliteto tradicionalno zelenje. Vse ozelenitve in zasaditve dreves ter grmovnic morajo biti avtohtonega izvora (visokodebelno sadno drevje, lipe, orehi, španski bezeg, snežene kepe, vrtnice plezalke, leska, brin in izjemoma tuja thuja – posamično, kot poseben poudarek ...). Zasaditev smrek in drugih za tradicionalno vinogradniško okolje netipičnih drevesnih in grmovnih vrst ni dovoljena.

Morebitni oporni zidovi se izvedejo v kamnu, položenem na tradicionalen način (daljše stranice ležijo vodoravno; tako imenovani kiklopski zidovi niso dovoljeni). Visoki so lahko do 1,5 m. Oporni zid visok do 1 m mora biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjen najmanj 0,5 m; če je odmik manjši, mora biti pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča. V primeru višjega opornega zidu, mora biti odmik najmanj 1,5 m, v primeru manjšega odmika se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Oporne zidove se sme uporabiti le v primeru, da zavarovanje brežine ni možno na drugačen način.

Izjemo glede ograj predstavljajo tehnični in raziskovalni objekti, pri katerih je možno postavljati takšne vrste ograj, ki zagotavljajo varnost. Ne glede na to morajo biti v okolju čim manj opazne (zelene ipd.).

267. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

V vinogradu ali sadovnjaku velikem najmanj 10 (K1) oziroma 7 (K2) arov je lahko samo po ena zidanica ali turistična zidanica.

B16 PIP ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (K)

268. člen

(splošno)

PIP »K« veljajo za kmetijska zemljišča, ki zajemajo namensko rabi:

- K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- K2 – druga kmetijska zemljišča.

Kadar ležijo kmetijska zemljišča v EUP VI (vinogradniška območja) ali EUP/PEUP OPPN (občinski podrobnejši prostorski načrti), veljajo pogoji za EUP VI oziroma EUP/PEUP OPPN.

269. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Možne dejavnosti na kmetijskih zemljiščih so (po SKD):

A. KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO: 01
Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve.

270. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljene so:

- dela v zvezi z dovoljenimi dejavnostmi,
- novogradnje,
- prenove ter vzdrževanje legalno zgrajenih objektov (vključno z obstoječimi potmi in ostalimi infrastrukturnimi vodi in napravami),

- odstranitev objektov,

- vodnogospodarske ureditve,

- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);

- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema;

- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:

- postavitve tipske kmečke opreme (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine in zaščite pred divjadjo, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, premični nadkriti prostori za intenzivno pridelovanje kmetijskih rastlin na njivah, kot so tuneli in druga podobno polkrožno oblikovana nadkritja njiv z mehko kritino oziroma folijo, ki imajo enostavno ločno konstrukcijo, če njihova višina ne presega 1,5 m in se v njih ne vstopa, ampak se rastline oskrbuje tako, da se tunel odkrije, premični čebelnjak z razločljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m;

- odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje oziroma gojenja ali izkoriščanja in rabe gozda, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;

- vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov ter apnenje in založno gnojenje kmetijskih zemljišč;

- saditev plantažnega sadnega in drugega drevja, vključno s pogozdovanjem in poseki gozda, saditev vinske trte, hmelja, grmovnic, plantažnih rož in drugih rastlin, pod pogojem, da se takšna dela izvedejo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;

- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;

- izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ogradev njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ogradev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo

za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

271. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je izvedba:

– javnih poti in cest, katerih osi so označene v grafičnem delu tega OPN (Prikaz enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture),

– poljskih poti, pešpoti, dostopov do objektov,

– komunalnih, telekomunikacijskih ter energetskih vodov in naprav (vodi naj bodo speljani podzemno; nadzemna izvedba je dovoljena le izjemoma, ob predhodni utemeljitvi),

– prostorov za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov in sanitarno-higienskih pogojev) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni,

– objektov za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),

– turističnih oznak, kapelic, znamenj,

– objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

– pomožni infrastrukturni objekti:

– pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);

– pomožni železniški objekti (objekt za odvodnjavanje železniških tirov, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, zavetiščna utica ali tipski zabojnik);

– pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);

– telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;

– pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek poljske ali gozdne poti na javno občinsko cesto, vodno zajetje);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

– vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

– v primeru vojne nevarnosti ali naravnih nesreč je možna tudi izvedba pomožnih obrambnih objektov (prijavnica, nadstrelšnica za motorna vozila, objekt varnostne signalizacije, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, antenski drog ali antenski stolp do višine 10 m, varovalna ograja do višine 2,20 m, heliport velikosti do 50 m²);

– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molžišče, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, rastlinjak, kašča, kozolec, senik);

– vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska

steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza, vzletišče; ti objekti ne smejo spreminjati vodnih ali krajinskih in reliefnih značilnosti območja);

– urbana oprema (nadkrita čakalnica, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

Izvedba vrtničarskih lop na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena.

272. člen

(pogoji glede varovanja tradicionalne kulturne krajine)

Ohranjajo se osnovne značilnosti kmetijskih površin: pisanost izmenjava kultur, posamezni posevki na relativno majhnih površinah, njive na terasah, sadovnjaki med naselji in njivskimi ter travniškimi površinami, ohranjanje manjših živic in osamelih dreves med obdelovalnimi zemljišči in podobno.

Način obdelave se lahko spreminja v skladu z novimi tehnologijami, vendar je treba zagotoviti ohranitev prvih krajinske zgradbe teh območij (vzdrževanje gozdnega roba, členjenost obdelovalnih površin, izmenjava različnih kultur, ohranjanje manjših živic in osamelih dreves med obdelovalnimi zemljišči in podobno);

Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskega vzorca, je dovoljeno le na površinah, ki niso vidno izpostavljene.

Dovoljene so agrooperacije razen hidromelioracij in izravnave terena v smislu izboljšanja možnosti za kmetijsko pridelavo; pred tem je potrebno humusni sloj pred zasipanjem odstraniti in deponirati ter ga nato uporabiti za vrhni sloj izravnave. Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene; izboljšave kmetijskih zemljišč so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova (sekanje drevja). Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikroreliefnih oblik – kraških pojavov, kot so suhe struge, bruhalniki, izviri, požiralniki, vrtače in podobno, niso dovoljene.

Ker predstavlja velika razdrobljenost zemljišč močno oviro za zmanjševanje stroškov pridelave v kmetijstvu in s tem oviro za uspešnejši razvoj kmetijstva, so priporočljive obsežne zlozbe (komasacije) kmetijskih zemljišč. Optimalna velikost parcele je z vidika ekonomičnosti rabe strojev 5 ha. Zaradi ohranjanja značilne pester krajinske slike, ki ga ustvarja veliko število majhnih njiv z različnimi posevki, se priporoča ohranjanje sistema kolobarjenja poljščin v okviru posamezne večje parcele in s tem delitev parcele na manjše funkcionalne enote.

Sekanje živih mej in osamelih dreves je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti.

Zasaditve protivetrnih zaščit in živih mej iz iglavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja.

Zaščita kmetijskih površin pred divjadjo je dovoljena s postavitvijo električnega pastirja, ki pa ne sme prekiniti ustaljenih migracijskih poti prostoživečih divjih živali. Električnega pastirja je možno postaviti tudi za varstvo goveda in drobnice na pašniku. Visokih žičnatih ograj ni dovoljeno postavljati. Dovoljene so lesene ograje z redkim vzorcem in plotovi do višine 120 cm, pri oborih z drobnico pa kombinacija lesene ograje in mreže.

Skladiščenje plastičnih bal s silažo v odprtem prostoru in na vidno izpostavljenih lokacijah ni dovoljeno; za ovijanje bal se priporoča temnejši zelen material.

Za gnojenje se uporablja hlevski gnoj. Gnojenje z gnojevko in mineralnimi gnojili je dovoljeno le v skladu s predpisi. Uporaba pesticidov in drugih škropliv je ravno tako možna samo ob upoštevanju predpisov.

Dovoljena je uvedba tržno zanimivih vrst (npr. jagodičevje), pri čemer pa je treba zagotoviti členjenost pridelovalnih površin in v skladu s sedanjim vzorcem parcelne strukture.

Postavitev rastlinjakov je dovoljena le v okviru obstoječih naselij na legah, ki niso vidno izpostavljene.

Možna je zasaditev večjih sadovnjakov na primernih legah. Priporoča se ekološka pridelava sadja na travnati podlagi in lesenimi opornimi stebri.

B17 PIP ZA GOZDNA ZEMLJIŠČA (G)

273. člen

(splošno)

PIP »G« veljajo za namensko rabo: gozdna zemljišča (G).

Gozdna zemljišča se lahko nahajajo tudi znotraj nekaterih EUP/PEUP. Kadar ležijo v EUP VI (vinogradniška območja) ali EUP/PEUP OPPN (občinski podrobnejši prostorski načrti), veljajo pogoji za EUP VI oziroma EUP/PEUP OPPN.

Pri posegih v varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom je potrebno pridobiti smernice in soglasje Zavoda za gozdove RS. Podatki glede obsega varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom so dostopni na spletni strani Zavoda za gozdove RS.

274. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju gozdov je v skladu z dovoljenjem pristojne gozdnogospodarske ustanove možno izvajati naslednje dejavnosti: A. KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO: 02 Gozdarstvo in 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve – 01.7 Lovstvo.

275. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- dela v zvezi z dovoljenimi dejavnostmi,
- novogradnje,
- prenove ter vzdrževanje enostavnih in drugih legalno zgrajenih objektov (vključno z obstoječimi potmi in ostalimi infrastrukturnimi vodi in napravami),
 - odstranitev objektov,
 - vodnogospodarske ureditve,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (odkopavanje in nasipavanje zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, lahko se postavijo cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);
 - dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
 - dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
 - postavitev tipske kmečke opreme (premični čebelnjak z razložljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);
 - odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje oziroma gojenja ali izkoriščanja in rabe

gozda, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;

– saditev plantažnega sadnega in drugega drevja, vključno s pogozdovanjem in poseki gozda, saditev vinske trte, hmelja, grmovnic, plantažnih rož in drugih rastlin, pod pogojem, da se takšna dela izvedejo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;

– postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitev predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;

– izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ograditev njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ograditev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

276. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je izvedba:

- novih javnih cest in poti, katerih osi so prikazane v grafičnem delu tega OPN in gozdnih poti,
- komunalnih, telekomunikacijskih ter energetskih vodov in naprav (vodi naj bodo speljani podzemno; nadzemna izvedba je dovoljena le izjemoma, ob predhodni utemeljitvi),
- prostorov za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov in sanitarno-higienskih pogojev) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni,
- objektov za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- turističnih oznak, kapelic, znamenj,
- objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni železniški objekti (objekt za odvodnjavanje železniških tirov, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, zavetiščna utica ali tipski zabojnik, zavetišče na železniških postajališčih);
 - pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje);

– pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

– vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

– v primeru vojne nevarnosti ali naravnih nesreč je možna tudi izvedba pomožnih obrambnih objektov (prijavnica, nadstreljica za motorna vozila, objekt varnostne signalizacije, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, antenski drog ali antenski stolp do višine 10 m, varovalna ograja do višine 2,20 m, heliport velikosti do 50 m²);

– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, gozdna cesta);

– začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);

– vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza, vzletišče; ti objekti ne smejo spreminjati vodnih ali krajinskih in reliefnih značilnosti območja);

– urbana oprema (nadkrita čakalnica, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče).

277. člen

(varovalni gozdovi)

V teh gozdovih je poudarjena njihova varovalna vloga, saj v zaostrenih ekoloških razmerah varujejo sebe, svoje zemljišče in nižje ležeča zemljišča. V njih je lahko poudarjena tudi kate-rakoli druga ekološka funkcija.

Za vsa območja, ki so opredeljeni kot varovalni gozdovi, je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne gozdnogospodarske ustanove ter upoštevati gozdnogospodarski načrt. Podatki o varovalnih gozdovih so dostopni na spletni strani Zavoda za gozdove Slovenije.

278. člen

(gozdovi s posebnim namenom)

V gozdovih s posebnim namenom, ki so označeni kot rezervati, ukrepi niso dovoljeni. Sem spadajo gozdovi, ki imajo izjemno poudarjeno raziskovalno funkcijo, saj so zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomembni za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine.

Gozdove s posebnim namenom, kjer so ukrepi dovoljeni, predstavljajo gozdovi v okolici Baze 20 in Jelendola. Oba objekta imata spomeniško-muzejsko namembnost, kar pogojuje poudarjenost nekaterih socialnih funkcij (funkcija varovanja kulturne dediščine, turistična in poučna funkcija) na prvi stopnji. Gospodarjenje s temi gozdovi mora biti usmerjeno v varovanje objektov, zaradi katerih je bilo to območje zavarovano.

Za vsa območja, ki so opredeljeni kot gozdovi s posebnim namenom, je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne gozdnovarstvene ustanove ter upoštevati gozdnogospodarski načrt.

279. člen

(večnamenski gozdovi)

V večnamenski gozdovi nimajo normativne zaščite ali posebnih omejitev pri gospodarjenju ali poseganju vanje v smislu spreminjanja namembnosti. Gospodarjenje z gozdovi in gozdnim prostorom poteka v skladu z gozdnogospodarskimi in gozdnogojitvenimi načrti, gospodarjenje z divjadjo pa v skladu z lovskogospodarskimi in lovskogojitvenimi načrti.

Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne gozdnovarstvene ustanove ter upoštevati gozdnogospodarski načrt.

Veliki gozdni kompleksi naj se ohranijo v obstoječem obsegu, kakršnikoli posegi v ta prostor so nezaželeni. Ta prostor naj se tudi v prihodnje nameni zgolj naravi prijaznim oblikam rekreacije in turizma (pohodništvo).

Za kmetijstvo in poselitev naj se posega v malodonosne gozdove, ki so nastali na opuščeni, zaraščajoči se kmetijskih površinah. Za vse večje krčitve v neposredni bližini Dolenjskih Toplic so potrebne temeljite presoje ekoloških in socialnih funkcij. Pri največjih in občutljivih posegih mora biti izražen tudi širši interes (lokalne skupnosti, gospodarstvo, turizem, naravovarstvene organizacije).

Dopušča se krčitev gozdnih jezikov ob robovih vasi za potrebe obnove oz. revitalizacije odročnih vasi. Ob gozdnem robu je možno načrtovati manj zahtevne in enostavne objekte oziroma infrastrukturne koridorje (prometnice, parkirišča, vodovodi ...). Pri tem je potrebno predvidevati možnost poškodb objektov zaradi podiranja gozdnega drevja ali padajočih vej. Neposredno na gozdni rob je možno umestiti ureditve za potrebe rekreacije (športna igrišča ...) ali območja za posebne dejavnosti.

Preprečevati je potrebno vdor paše v osrednje predele velikih gozdnih kompleksov (predvsem v Kočevski rog) kot osrednjih življenjskih prostorov visoke divjadi in zveri. Pri načrtovanju dejavnosti v strnjenih gozdnih kompleksih je potrebno zagotavljati ugoden življenjski prostor za visoko divjad, zveri in ostale živalske vrste ter preprečiti kakršnokoli dejavnost, ki bi imela v tem pogledu negativen vpliv.

Preprečiti je potrebno udor umazanih tehnologij v občutljiv kraški prostor. Odstraniti in preprečiti je potrebno divja odlagališča v gozdu.

Velja za vsa gozdna območja izven območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnim pomenom.

B18 PIP ZA VODOTOKE (VO)

280. člen

(splošno)

PIP »VO« veljajo za vse vodotoke v občini in njihove varovalne pasove. Pri vseh posegih vodotoke in njihove varovalne pasove je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne varstvene ustanove.

Vodotoki se lahko nahajajo tudi znotraj nekaterih EUP/PEUP. V območju EUP/PEUP naselij se določila za vodotoke uporabljajo smiselno.

Podatki glede obsega varovalnih pasov ob vodotokih so dostopni na spletni strani Agencije RS za okolje.

281. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju vodotokov je v skladu z dovoljenjem pristojne vodovarstvene in naravovarstvene službe možno izvajati (po SKD): A. KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO: 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov.

282. člen

(vrste del in gradenj)

V poplavnem območju, na vodnih zemljiščih, na brežinah in v strugah potokov gradnja ni dovoljena.

Ne glede na to so pod pogojem, da se dela izvajajo s soglasjem in usmeritvami pristojnih vodovarstvenih, naravovarstvenih in kulturovarstvenih ustanov, dovoljena/e:

– urejanje strug, vodotokov, hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav s strani pristojnih vodnogospodarskih služb,

– ureditve dostopov do vode in privezov za čolne na območjih, ki so za to predvidena,

- ureditve drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih,
 - novogradnje mostov za javne ceste, poti in peš poti, objektov v sklopu nekdanjih mlinov, žag, objektov za potrebe vodnogospodarskih ureditev, bazenov za ribogojnice,
 - prenove in rekonstrukcije obstoječih, legalno zgrajenih objektov,
 - odstranitev objektov,
 - vzdrževalna dela obstoječih, legalno zgrajenih objektov (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
 - dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
 - dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
 - postavitev tipske kmečke opreme (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, premični čebelnjak z razlo-žljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);
 - vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuše-valnih sistemov;
 - izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (sanitarne sečnje okuže-nega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).
- Na območjih vodotokov ni dovoljeno:
- pridobivanje gramoza in proda,
 - utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen, kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu nekdanjih mli-nov ali žag), betoniranje dostopov,
 - posegi, ki onemogočajo dostop do vodotoka,
 - odvzemati vodo, če v strugi ni zagotovljen biološki mi-nimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

283. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

V poplavnem območju, na vodnih zemljiščih, na brežinah in v strugah potokov gradnja ni dovoljena.

Ne glede na to so pod pogojem, da se dela izvajajo s soglasjem in usmeritvami pristojnih vodovarstvenih, naravovar-stvenih in kulturovarstvenih ustanov, dovoljena/e izvedba:

- komunalnih, telekomunikacijskih ter energetskih vo-dov in naprav (vodi naj bodo speljani podzemno ali v sklopu mostov),
- privezov za čolne in sonaravnih kopališč,
- ribogojnic in pomožnih objektov za potrebe ribištva pod pogojem, da se zagotovi na vodotoku biološki minimum v času nizkih vod in pridobi naravovarstveno soglasje,
- manjših objektov za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- turističnih oznak,
- objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah.

V skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) (v nadaljevanju: »uredba o vrstah objektov«) je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objek-tov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
- pomožni energetski objekti kot prečkanje vodotoka podzemno ali v sklopu mostov (nizkonapetostno distribucijsko

elektroenergetsko omrežje, signalno-zaščitni vod v elektro-energetskih omrežjih, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);

- pomožni komunalni objekti kot prečkanje vodotoka podzemno ali v sklopu mostov (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, kanalizacijski priključek na javno kana-lizacijsko omrežje, cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje);

- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;

- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (ribnik kot vodno zajetje);

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na pro-stem (sonaravna sprehajalna pot ob soglasjih pristojnih var-stvenih ustanov).

284. člen

(ostali pogoji urejanja)

Minimalni odmik objekta od zgornjega roba brežine po-toka, če ni v poplavnem območju, mora biti najmanj 5 m; izjema so objekti, za katere je dovoljena izvedba v območju vodotoka.

Zaščita erodiranih odsekov struge se lahko izvaja le po načelih sonaravnega urejanja (samo točkovne ureditve, lokalna zavarovanja, vegetacijsko utrjevanje brežin in tudi sicer upora-ba naravnih materialov, kot sta les in kamen).

Ohranjati je treba morfološke značilnosti vodotoka (me-andri, izvir, bruhalniki, ponori, suhe struge).

Prav tako je treba ohranjati sedanje pretočne razmere in ekološko sprejemljive pretoke.

Po ureditvenih posegih v vodotok, pri katerih bo prišlo do odstranitve obrežne vegetacije, je treba odstranjeno in poško-dovano obrežno zarast nadomestiti z zasaditvijo enakih vrst.

Ohranjajo in vzdržujejo se obstoječi mlini, žage in jezovi.

Spremembe namembnosti mlinov in žag za potrebe tu-rizma in za urejanje malih hidroelektrarn so možne le v okviru že obstoječih pregrad oziroma jezov pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene značilnosti in kvalitete,

C PIP, KI VELJAJO V VSEH ENOTAH IN PODENOTAH UREJANJA PROSTORA (EUP/PEUP)

C1 PIP DOLOČITEV GRADBENIH ENOT

285. člen

(definicija gradbene enote)

Gradbena enota 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.

286. člen

(določitev gradbene enote)

Gradbena enota se določi glede na dejavnost, ki se bo na obravnavani lokaciji odvijala in glede na funkcionalno, dimen-zijsko in strukturno vlogo objektov na parceli. Gradbena enota mora obsegati vse površine, ki so potrebne za nemoteno od-vijanje dejavnosti na obravnavani lokaciji (stavbišče, pohodne in manipulativne površine, zunanje delovne površine, uvozi, parkirišča itd.). Priporočljiva najmanjša gradbena enota za prostostoječo enodružinsko hišo v EUP/PEUP, ki se urejajo s PIP za stanovanjska območja (»S«) je 700 m², za hišo-dvojček pa 500 m² za vsako posamezno stanovanjsko enoto.

Določitev gradbenih enot za privatne gradbene enote na območjih, kjer javna cesta še ni zgrajena ali ustrezno rekonstru-

irana je možna le po izdelavi idejnega projekta ali projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo ali rekonstrukcijo ceste. Na osnovi le-teh se določi obseg cestnega telesa in njegova gradbena enota ter njegova zakoličba na terenu. Idejni projekt ali projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo javne ceste mora pokazati, koliko zemljišča je potrebnega za izgradnjo ali rekonstrukcijo javne ceste. Preostalo zemljišče se lahko odparcelira za posamezne privatne gradbene enote.

C2 PIP ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE IN NAPRAVE

287. člen

(splošno)

Javno infrastrukturno omrežje in naprave je možno graditi na celotnem območju občine; podrobnejša določila glede gradnje infrastrukture v posameznih EUP/PEUP so opredeljena v PIP za EUP/PEUP. Kolikor ni v PIP za EUP/PEUP določeno drugače, so za vso javno infrastrukturno omrežje in naprave dovoljene:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist) in
- odstranitev objektov.

Pri načrtovanju, izgradnji infrastrukturnih omrežij in naprav ter po njihovi izgradnji se je potrebno ravnati po veljavnih predpisih za vsako posamezno področje.

Planiranje nove javne infrastrukture mora biti usklajeno z načrtovano poselitvijo. Obratno morajo biti tudi načrtovane gradnje objektov zastavljene tako, da zagotavljajo optimalno in varčno izvedbo infrastrukturnega omrežja in naprav. V vseh naseljih je treba zagotavljati temeljno infrastrukturno opremljenost, vključno z ustreznim reševanjem odvajanja odplak in odvozom odpadkov.

Izdaja gradbenega dovoljenja za objekte, ki potrebujejo komunalno oskrbo ni možna brez zagotovitve možnosti priključevanja na javno cestno omrežje, vodovod (izjemoma je pri zidanicah možno izkoriščanje vode iz kapnice), kanalizacijo (v pošteve pridejo tudi nepropustne prekatne greznice in individualne čistilne naprave, vendar ne v naseljih, kjer so predvideni skupni kolektorji odplak s centralno čistilno napravo) in elektro-omrežje.

Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor naj se načrtuje tako, da se kolikor je le mogoče upošteva značilne naravne prvine kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute.

Vse stanovanjske hiše, gospodarski in drugi objekti, ki za svoje delovanje potrebujejo priključitev na komunalne naprave, se morajo priključiti na javno infrastrukturno omrežje; pri tem morajo imeti omogočeno direktno priključevanje na javno infrastrukturno omrežje.

Gospodarski objekti morajo imeti zagotovljeno infrastrukturo, še zlasti pa odvajanje in čiščenje odpadnih voda in odvoz komunalnih in morebitnih posebnih odpadkov na urejena odlagališča.

Javno komunalno omrežje mora biti znotraj naselij izvedeno v čim večji možni meri v območju cestnega telesa javnega cestnega omrežja.

V rezervatih in varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih infrastrukturnih objektov ni dovoljena gradnja novih objektov, prizidav in nadzidav, razen izjemoma ob soglasju upravljalca posameznega voda. Na obstoječih objektih je dovoljeno samo redno vzdrževanje.

Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in upravljalcu infrastrukturne naprave in objekta.

Komunalne in energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni

mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.

Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni iz pomembnejših turističnih in bivalnih območij.

Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora (vegetacija, tla in relief, vode).

Po izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebno spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive, kot je npr. erozija na območjih usekov ipd..

288. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Splošno

Na celotnem območju občine je dovoljena izvedba novih državnih cest oz. njihovih delov ter občinskih oz. lokalnih osnovnih in dovoznih cest. Načrtovane nove cestne povezave so prikazane v grafičnem delu OPN kot osi z varovalnimi koridorji (Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture). V primeru načrtovanih cest so po pripravi podrobnejše dokumentacije možna odstopanja od tras prikazanih v OPN. Kolikor je za določeno območje predvidena izdelava OPPN, se cestno omrežje znotraj tega območja določi z OPPN.

V varovalnih koridorjih ob trasah načrtovanih cest (prikazanih v grafičnem delu OPN) ni dovoljena gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja); le-ti pri državnih cestah znašajo 15 m na vsako stran osi ceste, pri lokalnih osnovnih cestah 10 m na vsako stran osi ceste, pri lokalnih dovoznih cestah pa 5 m na vsako stran osi ceste. Pri obstoječih objektih znotraj omenjenih koridorjev je ob soglasju upravljalca načrtovane ceste možno rekonstruiranje (brez prizidkov), vzdrževanje, sprememba namembnosti in odstranitev – vse v skladu s PIP konkretne EUP/PEUP.

Gradnja objektov mora biti izvedena tako, da ne omejuje preglednosti v križiščih.

Pri izdelavi projektne dokumentacije za javne ceste je pri njihovem poteku skozi ožine med objekti možno korigirati os ceste ali rušiti del objekta za lažjo izvedbo ceste.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti priključevanju objektov na kategorizirane ceste. Priključevanje mora biti izvedeno tako, da se ne poškoduje cestnega telesa.

Za morebitno gradnjo novih cestnih priključkov na državne (regionalne) ceste oziroma za rekonstrukcijo obstoječih cestnih priključkov si je vsak investitor dolžan pred izdajo gradbenih dovoljenj pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne državne službe na projektno dokumentacijo, za priključevanje na občinske ceste pa dovoljenje občinske uprave.

Pozornost je potrebno posvetiti tudi reševanju kolesarskega in peš prometa ob regionalnih in pomembnejših lokalnih cestah. Elemente za pločnike in kolesarsko stezo je potrebno uskladiti z vsemi veljavnimi tehničnimi predpisi.

Avtobusna postajališča je potrebno predvideti izven vozišča kategoriziranih cest in v skladu z veljavnimi predpisi.

Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto in na njej celo zastajale, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč.

Zaradi obcestnih ureditev (avtobusna postajališča, hodniki za pešce, priključki in parkirni prostori) odvodnjavanje ceste ne sme biti ovirano, zato mora investitor urediti odvodnjavanje vseh načrtovanih posegov in ureditev po predpisih.

V projektih, ki kakorkoli tangirajo cestno telo, morajo biti prikazane vse tangence komunalne infrastrukture s kategorizirano cesto.

V okviru gradbene enote za javno cesto oziroma cestnega telesa je potrebno določiti tudi koridorje za preostalo javno infrastrukturno omrežje.

(2) Potrebno število parkirnih mest za različne vrste dejavnosti

Pri poslovnih in drugih objektih je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v skladu z veljavnimi predpisi. V kolikor predpisi ne določajo drugače, se je pri določanju št. parkirnih prostorov potrebno ravnati po določilih navedenih v nadaljevanju teksta.

Stanovanjska poslopja (1 do 2 PM/enoto):

– enodružinske hiše: 1 do 1,5 PM/en.,

– večdružinske hiše in druga poslopja s stanovanji: 1 do 1,5 PM/en.,

– poslopja s starimi stanovanji: 0,5 PM/enoto,

– vikendi in počitniške hiše: 1 PM/enoto,

– mladinski in otroški domovi: 1 PM/10–20 postelj; min. 2PM,

– študentski domovi: 1 PM/2 postelji,

– domovi za ostarele: 1 PM/5–8 postelj; min. 3 PM.

Pisarniški in upravni prostori:

– pisarniški in upravni prostori– splošno: 1 PM/30–40 m² netto pov., in

– prostori organov s številnim obiskom: 1 PM/20–30 m² netto pov.; min. 3PM.

Prodajni prostori:

– trgovine, trgovske hiše: 1 PM/30–40 m² koristne prod. pov.; min. 2 PM/objekt,

– trgovine in trgovske hiše z malini obiskom: 1 PM/50 m koristne prod. pov. in

– prodajni sejmi: 1 PM/10–20 m² kor. prod. pov.

Prireditveni prostori, cerkve:

– gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane: 1 PM/5 sedežev,

– kino, šolske dvorane, predavalnice: 1 PM/5–10 sedežev,

– večje (pomembnejše) cerkve: 1 PM/10–20 sedežev in

– manjše cerkve: 1 PM/20–30 sedežev.

Športne naprave:

– športni objekti namenjeni vajah brez obiskovalcev: 1 PM/250 m² pov.,

– športni stadioni s prostorom za obiskovalce: 1 PM/250 m² pov.+1 PM/10–15 prostorov za obiskovalce,

– športne dvorane brez obiskovalcev: 1 PM/50 m² pov. dvorane,

– športne dvorane s prostori za obiskovalce: 1 PM/50 m² pov. dvorane+1 PM/10–15 prostorov za obiskovalce,

– javna kopališča – zunanja: 1 PM/200–300 m² tlorisne pov. območja,

– pokrita javna kopališča brez prostorov za gledalce: 1 PM/5–10 odlagališč za obleke,

– pokrita javna kopališča s prostori za gledalce: 1 PM/5–10 odlagališč za obleke+1 PM/10–15 prostorov za gledalce,

– tenis igrišča brez prostorov za gledalce: 4 PM/igrišče,

– tenis igrišča s prostori za gledalce: 4 PM/igrišče+1 PM/10–15 prostorov za gledalce,

– kegljišča, bowling: 4 PM/stezo in

– čolnarne: 1 PM/2–5 čolnov.

Gostilne in prenočišča:

– gostilne lokalnega značaja: 1 PM/8–12 sedežev,

– pomembnejše gostilne: 1 PM/4–8 sedežev,

– hoteli, penzion, zdravilišča idr. objekti s prenočišči:

1 PM/2–6 postelj+par. mesta namenjena restavraciji (1 PM/8–12 sedežev oz. 1 PM/4–8 sedežev) in

– mladinski domovi za prenočevanje: 1 PM/10 postelj.

Bolnice:

– manjše bolnice: 1 PM/4–6 postelj in

– sanatoriji, zdravilišča: 1 PM/2–4 postelje.

Šole:

– osnovne šole: 1 PM/30 učencev,

– srednje šole: 1 PM/25 učencev+1 PM/5–10 učencev starejših od 18 let,

– posebne šole za ovirane v razvoju: 1 PM/15 učencev,

– visoke šole: 1 PM/2–4 študente in

– otroški vrtci: 1 PM/20–30 otrok; min. 2 PM.

Obrt:

– rokodelski in industrijski obrati: 1 PM/50–70 m² netto pov. ali na 3 zaposlene,

– skladišča, odlagališča, razstavišča in prodajni prostori: 1 PM/80–100 m² netto pov. ali na 3 zaposlene,

– delavnice za servis motornih vozil: 16 PM/popravilno mesto,

– avtomatske avtopralnice: 5 PM/pralno napravo in

– samopostrežne avtopralnice: 3 PM/pralni prostor.

Pokopališča: 1 PM/2000 m² pov.; min 10 PM.

(3) Izgradnja in urejanje občinskih cest in poti

Za javne ceste, ki še niso zgrajene (glej grafični del OPN: Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture), je potrebno pripraviti idejne projekte, ki morajo biti potrjeni s strani občinskega sveta s sklepom in na osnovi teh izvesti parcelacijo javnih cest. Šele nato se lahko odparcelirajo gradbene enote za gradnjo stanovanjskih in drugih objektov, ki se napajajo prek omenjenih cest. Pri pripravi idejnih projektov za javne ceste je potrebno v okviru cestnega telesa sprojektirati tudi vso gospodarsko javno infrastrukturo (ta naj bo speljana podzemno). Posamezni idejni projekt mora zajeti logično zaključeno stavbno in prometno celoto (EUP ali PEUP); pri tem mora biti rešena navezava na obstoječe cestno omrežje. Gradnja objektov, ki gravitirajo na tako cesto in javno infrastrukturo ob njej, ni možna pred izvedbo ceste in pripadajoče javne infrastrukture.

Pri lokalnih cestah, ki še niso zgrajene, morajo biti v idejnih projektih za te ceste upoštevani v grafičnem delu OPN zarisani koridorji cest z možnostjo odstopanj +/- 5 m. Večja odstopanja od dovoljenega morajo biti posebej utemeljena. Do izgradnje cest naj se varuje predpisani koridorji.

Na stranskih oziroma internih javnih cestah znotraj stanovanjskih in drugih zaokroženih območjih, se uredi enosmeren promet v kolikor je možna njegova krožna pot.

Osnovno cestno omrežje naj ima dvostranske pločnike, ostalo cestno omrežje pa najmanj enostranske pločnike. V vaseh in zaselkih so pločniki nujni le ob regionalnih in pomembnejših lokalnih cestah, ki potekajo skozi naselja; le-ti naj bodo dvostranski.

V podeželskih naseljih in vinogradniških območjih naj bodo ceste oblikovane tako, da ne omogočajo velikih hitrosti, obenem pa naj njihovi elementi dovoljujejo tekoče odvijanje lokalnega prometa.

Ob načrtovanju novih oziroma posodabljanju obstoječih javnih cest, se uredijo tudi ostale javne in poljavne površine ob cestah (pešceve površine, osrednji prostor v naselju, uvozi v domačije, prostor med hišami in cesto, zelenice ...). Sočasno se rekonstruirajo tudi vsi dotrajali vodi komunalnih naprav v cestnem telesu.

Pri urejanju prometnic v in med podeželskimi naselji ne smejo biti onemogočeni transportni tokovi med gospodarskimi dvorišči in kmetijskimi zemljišči in na gospodarskih dvoriščih.

(4) Obvozna cesta v Dolenjskih Toplicah

Načrtovana obvozna cesta obide Dolenjske Toplice na zahodni strani. Okvirno določena trasa je predlog Občine Dolenjske Toplice, končni potek se določi na podlagi druge faze primerjalne študije variant (naloga na državni ravni).

Območje EUP se dokončno določi na podlagi idejne rešitve sprejete variante ceste.

Rešitev poteka trase in spremljajočih ureditev vpliva tudi na razmejitve obrobni enot urejanje prostora: EUP DT3 – Osnovna šola, EUP DT5-OPPN – Športno rekreacijski park ter EUP DT15-Z Cvinger – gozd.

Namenska raba območja so površine cest (PC) in se določi po opredelitvi EUP. V te površine so vključene tudi vse obcestne in spremljajoče ureditve, določene s projektom obvozne ceste ter vključene v cestno telo z novo parcelacijo po zaključku gradnje.

Umestitev trase obvozne ceste v prostor se določi v postopku priprave državnega prostorskega načrta, v katerem sodeluje Občina Dolenjske Toplice. Pomembne usmeritve za umestitev trase v prostor vključno z možnimi izboljšavami se podajo v 2. fazi izdelave primerjalne študije variantnih rešitev.

Posebno pozornost je treba posvetiti poteku trase ob robu območja osnovne šole: od križišča z lokalno cesto Dolenjske Toplice–Meniška vas poteka cesta v ukopu na zahodnem obrobju šolskega kompleksa, kar omogoča tudi omilitev vplivov prometa na šolski kompleksa, možna je tudi ureditev dodatnih športnih objektov.

Na poteku mimo mladinskega kampa se preučita dve varianti:

- Cesta se izogne območju kampa, potreben je visok oporni zid na pobočju Cvingerja (arheološko območje). Velik poseg vpliva tudi na bivalne pogoje v kampu.

- Cesta poteka čez območje sedanjega kampa, s tem je omogočen ugodnejši nivoletni potek trase, brez problematičnega posega v obrobje arheološkega območja Cvingerja.

Infrastrukturni vodi, potrebni za obratovanje ceste in križanje obstoječih vodov se določi v projektni dokumentaciji za obvozno cesto.

(5) Gradnja in vzdrževanje gozdnih prometnic in poljskih poti

Dovoljena je gradnja in vzdrževanje poljskih in gozdnih poti.

Načrtovanje in projektiranje gozdnih prometnic in poljskih poti mora potekati v skladu s predpisi.

Gozdovi in njive v občini se večinoma dobro podprti s potmi, zato je potrebno krajše cestne odseke zgraditi le na mestih, kjer se izkaže potreba za odpiranje posameznih manjših slabše odprtih površin.

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 in njiv.

V primeru gradnje novih gozdnih ali poljskih poti ali rekonstrukcije že obstoječih, je potrebno dovoliti gozdno ali kmetijsko proizvodno ob cesti, zagotoviti ustrezno nosilnost podlage, primerne naklone in širino ceste (za prevoz gozdarskih kamionov in kmetijske mehanizacije), urediti priključke vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč.

Vzdrževanje gozdnih in poljskih poti naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

Z rekonstrukcijo večjih vlak, do sedaj namenjenih spravi lu lesa, naj se omogoči prevoz lesa s traktorji in manjšimi kamioni.

Gozdove je potrebno z gozdnimi vlakami podpirati v skladu s tehnološkimi deli gozdnogojitvenih načrtov. Na erodibilnih terenih in večjih nagibih je potrebno temeljito urediti odvodnjavanje.

Pri gradnji in vzdrževanju gozdnih in poljskih prometnic je potrebno uporabljati okolju primerno tehnologijo (bagre z udarnim kladivom in lahke buldožerje).

Lastniki gozdov in lokalna skupnost bi morala pristopiti k projektu urejanja režima prometa po gozdnih cestah, pri čemer je potrebno spoštovati lesnoproizvodno in ekološke funkcije kot vodilne na tem območju.

289. člen

(elektrika)

Pri novogradnji, prenovi oziroma dopolnjevanju elektroenergetskih omrežij naj bodo vodi v čim večji možni meri speljani pod zemljo, ali pa se zgradijo t. i. ekološki daljnovodi. V območjih naselij je njihova izgradnja izključno kabelske izvedbe (kabelska kanalizacija z možnostjo dodatnih vodov za potrebe informatike) zgrajene v največji možni meri v okviru javnih cestnih teles. Pri načrtovanju novih cest in rekonstrukciji starih v okviru naselij je potrebno v okviru cestnih teles predvideti ustrezne podzemne koridorje za električne kablovode.

Nove transformatorske postaje (TP) se zgradijo tam, kjer pride do povečanja obremenitev električnega omrežja in kjer se pojavijo pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte (NNO, SN in TP) slabe napetostne razmere.

TP se gradijo v kabelski izvedbi, izjemoma izven urbanih naselij, kjer so potrebne manjše moči, na betonskem drogu. TP se gradijo kot samostojni objekti ali v sklopu drugih objektov. Lokacija novih TP se po možnosti predvidi znotraj javnih površin; biti morajo biti usklajene z vso ostalo javno infrastrukturo na tem področju. Lokacije TP morajo biti na stalno dostopnih mestih. Novozgrajene transformatorske postaje se zazankajo v obstoječe 20 kV omrežje.

Električne omarice morajo biti vgrajene v objekte (ali druge zidove) z zunanje strani, na dostopnem mestu.

Na mestih križanja je potrebno upoštevati varnostne odlike od elektroenergetskih objektov in naprav in pri tem upoštevati tehnične predpise.

Za izgradnjo večjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav je potrebno pripraviti OPPN.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnje in morebitne prestavitve obstoječih vodov) bo potrebno projektno obdelati v skladu z tehničnimi pogoji in veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipiziranimi rešitvami distributerja ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

Vsi tehnični in finančni pogoji glede novih priključnih mest se določijo v soglasju za priključitev (in v pogodbi o priključitvi), ki ga izda upravljalec elektroenergetskega omrežja za vsako odjemno mesto posebej.

Pred vsakim posegom v okolje je potrebno s strani upravljalca elektroenergetskega omrežja odkazati in označiti obstoječe SN in NN vode na tem področju.

Kolikor investitor posameznega posega v okolje želi izvesti prestavitve elektroenergetskih naprav zaradi križanja obstoječih elektroenergetskih naprav ali zaradi kakšnih drugih razlogov, je dolžan kriti vse potrebne stroške. Pri prestavitvi oziroma demontaži elektroenergetskih objektov je obvezen nadzor s strani upravljalca elektroenergetskega omrežja.

Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo, kakor tudi smernice in kasnejše soglasje upravljalca elektroenergetskega omrežja in naprav. Elektroenergetska infrastruktura mora biti obdelana v posebni mapi. Pri izdelavi podrobnih prostorskih načrtov in druge potrobnije dokumentacije, si mora projektant pri pristojnem upravljalcu pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in jih prikazati v načrtih.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu EE vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

Možna je izvedba manjših alternativnih naprav za pridobivanje električne energije (veternic, kolektorjev ipd.). V ta namen je potrebno pripraviti študijo z idejno zasnov, ki mora biti s sklepom potrjena s strani občinskega sveta.

290. člen

(vodovod)

Vsem naseljem je potrebno zagotoviti priključitev na neporečno čisto pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja. V kolikor je možno, se javno vodovodno omrežje izvaja tudi v vinogradniških območjih; v nasprotnem primeru ali do izvedbe javnega vodovodnega omrežja je možno uporabljati tudi kapnice.

Vodooskrbo je potrebno izvajati po veljavnih predpisih.

Vodovodno omrežje je potrebno v največji možni meri izvajati v okviru javnih cestnih teles, kar je potrebno pri pripravi projektov za izgradnjo novih cest ali rekonstrukcijo obstoječih upoštevati.

V varstvenih pasovih vodnih zajetij se je potrebno ravnati po veljavnih varstvenih predpisih (območja s prepovedano ali omejeno gradnjo ter druge omejitve in obveznosti).

291. člen

(kanalizacija)

Dovoljeno je zgraditi javno kanalizacijsko omrežje (vključno s čistilnimi napravami) na celotnem območju občine (tudi v predelih zidanic). Kjer to ni mogoče, je možno izgraditi ustrezne nepropustne greznice in zagotoviti reden odvoz odpadkov do čistilnih naprav. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo objekti, ki na omrežje gravitirajo, priključiti nanj.

Izgradnja kanalizacijskih sistemov naj sloni na »Operativnem programu odvajanja in čiščenja odpadnih voda« Ministrstva za okolje in prostor iz leta 2004.

Kanalizacijsko omrežje je potrebno v največji možni meri izvajati v okviru javnih cestnih teles, kar je potrebno pri pripravi projektov za izgradnjo novih cest ali rekonstrukcijo obstoječih upoštevati.

Kanalizacijsko omrežje naj se izvaja v ločenem sistemu.

Meteorno vodo s cestišč, streh, parkirišč in ostalih utrjenih površin se odvaja preko peskolovcev in lovilcev olj in maščob v meteorno kanalizacijo, naravni odvodnik, v ponikalnice ali neposredno po terenu tako, da niso ogroženi vodnogospodarski in drugi objekti, ter da s tem ni ogrožena stabilnost naravnih in umetnih korit vodotokov.

Tehnološke odpadne vode je potrebno pred izpustom v javno kanalizacijo, ponikovalnico oziroma v vodotok očistiti do predpisane stopnje in jih izpustiti le prek kontrolnega jaška.

Možna je izvedba manjših čistilnih naprav na primernih lokacijah ter večjih v skladu z občinskim načrtoma odvajanja in prečiščevanja odpadnih voda. Možna je tudi izvedba mini-čistilnih naprav, vendar je pri le-teh potrebno možnost njihove umestitve na nagnjenem terenu preveriti, da ne pride do zdrsa zemljine.

292. člen

(odpadki)

Komunalni odpadki se zbirajo v ustreznih zabojujnih, postavljenih na urejena zbirna mesta in se jih redno odvažajo na komunalno deponijo. Zbiralniki za smeti (kontejnerji) morajo biti locirani na vizualno manj izpostavljenih mestih, zakriti z zelenjem ali preprostim lesenim plotom;

Industrijske in druge posebne ali nevarne odpadke je potrebno zbirati in odvažati v skladu z veljavnimi predpisi.

293. člen

(telekomunikacijska ter informacijska omrežja in naprave)

Telekomunikacijski in informacijski vodi se gradijo v podzemni kabelski izvedbi z možnostjo združevanja s podzemnimi elektro-kablovodi v istih koridorjih. V naseljih naj bodo ti podzemni vodi speljani v največji možni meri v okviru javnih cestnih teles, kar je potrebno pri projektih rekonstrukcije in novogradnje cest upoštevati.

Za sprejem televizijskih programov je potrebno urediti skupne antene in kabelski razdelilni sistem do posameznih uporabnikov. Samostojne antene je dovoljeno postavljati le na vizualno neizpostavljena mesta.

Telekomunikacijske stolpe je možno postaviti na vedutno neizpostavljenih mestih ter v zadostni razdalji od naselij, cerkva in spomeniško varovanih objektov.

Priporočajo se vgradne TK omarice.

294. člen

(ogrevanje)

Pri ogrevanju objektov je potrebno izbirati takšne ogrevalne sisteme, ki v največji možni meri varujejo okolje. Prednost naj imajo obnovljivi viri energije.

Možna je izvedba toplovodov s centralno toplotno postajo. Pri izbiri goriva je potrebno uporabiti energetske varčne in okolju neškodljive vire.

Pri objektih, ki imajo urejeno ogrevanje na tekoče gorivo, mora biti gorivo shranjeno v dvoplaščnih vkopanih cisternah ali enoplaščnih cisternah, ki morajo biti vgrajene v lovilne posode ali postavljene v prostor znotraj objekta, ki mora biti izveden prav tako kot lovilna posoda. Cisterne morajo biti opremljene s predpisanimi kontrolnimi in varnostnimi napravami. Enako morajo biti shranjeni tudi derivati, kemikalije in ostale tekoče nevarne snovi v objektih s tehnološkim procesom.

Možna je izvedba alternativnih sistemov za ogrevanje objektov (sončnih kolektorjev, ipd.). V kolikor naprava presega 15 m² tlorisne površine, je potrebno pripraviti idejno zasnovo in pridobiti soglasje občine. Ravno tako je možno graditi energetske varčne objekte v skladu s predpisi; takšni objekti lahko pri gabaritih, obliki in uporabi materialov odstopajo od predpisanih. Zanje je potrebno pripraviti študijo z idejno zasnovo in vsemi potrebnimi utemeljitvami; rešitev mora pridobiti soglasje občine.

C3 PIP ZA POSEGE V VAROVANA OBMOČJA

295. člen

(narava in naravne vrednote)

(1) Splošno

Raba in izkoriščanje naravnih dobrin mora biti takšna, da se ohranjajo biotska raznovrstnost, naravno ravnovesje in celovitost ekosistemov. Raba in izkoriščanje naravnih dobrin naj temeljijo na naslednjih izhodiščih:

- posegi v prostor morajo upoštevati naravne značilnosti prostora;

- v največji možni meri je treba varovati naravne vrednote na mestu samem;

- posege in dejavnosti v prostor načrtovati na način, da ne prizadenejo varovanih vrednot;

- posegi v prostor naj prispevajo k trajni ohranitvi biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

Velja za celotno območje občine. Podatki glede lokacije, vrste in obsega naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in območij NATURE 2000 ter drugih varovanih naravnih območij so dostopni na spletni strani Agencije RS za okolje.

(2) Naravne vrednote

Za območja, ki so opredeljena kot objekti in območja varstva naravnih vrednot, je pred posegom v prostor potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove.

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

- na 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 narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši meri spremenijo druge fizične, 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 zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere živali, zaradi katerih je del narave 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.

Posegi in dejavnosti zunaj naravnih vrednot na območju vpliva na naravno vrednoto se izvajajo tako, da vpliv posega ali dejavnosti ne povzroči uničenja ali bistvene spremembe lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto, ali uničenja naravne vrednote.

Območje vpliva na naravno vrednoto se opredeli glede na nameravani poseg ali dejavnost na podlagi naslednjih izhodišč:

- za hidrološko naravno vrednoto je območje vpliva na naravno vrednoto območje porečja ali dela porečja, v katerem se naravna vrednota nahaja,

- za podzemno geomorfološko naravno vrednoto je območje vpliva na naravno vrednoto površje nad podzemno jamo ter, če je naravna vrednota vodna podzemna jama, porečje voda, ki tečejo v podzemno jamo,

- za naravne vrednote drugih vrst je območje vpliva na naravno vrednoto območje, v katerem vplivi posegov in dejavnosti človeka lahko ogrozijo tiste lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto: za geomorfološke in geološke naravne vrednote je to zlasti njihova stabilnost, za botanične, zoološke, ekosistemske in drevesne naravne vrednote je to zlasti kvaliteta habitatov rastlin in živali.

(3) Ekološko pomembna območja (EPO)

Za območja, ki so opredeljena kot EPO, je pred posegom v prostor potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove.

Varstvene usmeritve za EPO se določajo za načrtovanje in rabo naravnih dobrin ter za izvajanje posegov in dejavnosti, z namenom, da se ohranja ali dosega ugodno stanje tistih habitatnih tipov ter rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno.

Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši:

- čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin. Živalim se čas izvajanja prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir, zlasti v času razmnoževanja in vzrejanja mladičev ter prezimovanja. Rastlinam pa se čas izvajanja prilagodi tako, da se omogoči semenenje in naravno zasajevanje;

- na EPO se ne spreminja tam prisotnih habitatnih tipov, v značilne sestave biocenoze ne vnaša tujerodnih vrst živali in tujerodnih ali rastišču tujih vrst rastlin ter gensko spremenjenih organizmov.

(4) NATURA 2000

Za območja, ki so opredeljena kot območja NATURE 2000, je pred posegom v prostor potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove.

Pri načrtovanju posegov in dejavnosti na obravnavanem območju je potrebno upoštevati splošne varstvene usmeritve za varstvo posebnih varstvenih območij, ki so bile podane v »Naravovarstvenih smernicah za regionalno zasnovi prostorskega razvoja jugovzhodne Slovenije« (št. 6-III-151/2-O-03 ZRSVN OE Ljubljana in Novo mesto, avgust 2003).

Spodbuja se uporabo okolju prijaznih tehnologij in metod pri gospodarjenju z naravnimi viri, tako da se ohranja njihova ekosistemska vrednost in obnovljivost ter da se ohranjajo življenjski prostori rastlinskih in živalskih vrst.

(5) Habitatni tipi

V območjih NATURE 2000 je potrebno pred odločitvijo o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, ugotoviti prisotnost habitatnih tipov v skladu s predpisi. V zvezi s posegi v ta območja je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove. Izven območij NATURE 2000 veljajo določila za ohranjanje habitatnih tipov v ugodnem stanju kot priporočila.

Za ohranjanje habitatnega tipa v ugodnem stanju se uporabljajo predpisi o habitatnih tipih. Habitatni tipi se ohranjajo v ugodnem stanju tako, da se posegi in dejavnosti na območjih habitatnih tipov načrtujejo in izvajajo na način, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.

Posegi in dejavnosti na območjih iz prejšnjega odstavka se načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva,

- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu s predpisanimi varstvenimi cilji in

- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(6) Območja pričakovanih naravnih vrednot

V primeru najdbe mineralov ali fosilov se mora najditelj ravnati po veljavnih predpisih. Vsak, ki odkrije del narave, za katerega domneva, da ima lastnosti jame ali del jame, je dolžan o tem obvestiti Inštitut za raziskovanje krasi Znanstvenoraziskovalnega centra SAZU.

Priporočila za ravnanje pri posegih, ki so povezani z obsežnimi zemeljskimi deli kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, kanalizacije, kablovodov, rudarska dejavnost:

- po predhodnem dogovoru s pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave se omogoči spremljanje stanja med zemeljskimi in gradbenimi deli z vidika odkrivanja in varstva geoloških in podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot.

- Priporočila za ravnanje pri posegih povezanih z manj obsežnimi zemeljskimi deli kot so izkopi za individualne stanovanjske hiše, greznice, bazne postaje in podobno:

- investitorja se seznani z možnostjo obstoja naravnih vrednot ter predlogom, da o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave.

Priporočila za ravnanje na območjih pričakovanih naravnih vrednot ob odkritju:

- če investitor oz. izvajalec odkrije potencialno naravno vrednoto, naj o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave. Ta pripravi usmeritve, ki vključujejo: dokumentiranje in ovrednotenje območja oz. potencialne naravne vrednote, oceno ogroženosti ter predlog ukrepa varstva (in-situ ali ex-situ varstvo; pogodbeno varstvo, skrbništvo, zavarovanje, začasno zavarovanje, obnovitev).

Novo odkrite naravne vrednote se varuje glede na zvrst, tip naravne vrednote ali na tip varstvenega ukrepa, ki ga strokovna služba izbere kot najprimernejši način varovanja. V primerih, ko ni možno zagotoviti niti in-situ niti ex-situ varstva, se zagotovi natančno evidentiranje in dokumentiranje območja najdbe izjemnih geoloških fenomenov.

Velja za območje cele občine, kjer se pričakujejo naravne vrednote.

296. člen

(kulturna dediščina)

Za območja, ki so opredeljena kot območja varstva kulturne dediščine (vključno z njihovimi vplivnimi območji), je pred posegom v prostor potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne kulturovarstvene ustanove. Objekti in območja, ki se štejejo kot kulturna dediščina, se urejajo v skladu z usmeritvami pristojne kulturo-varstvene ustanove.

Podatki glede lokacije, vrste in obsega kulturne dediščine ter njihovih vplivnih območij so dostopni na spletni strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS.

Umestitev objektov v prostor ni dovoljena na pomembnejših območjih kulturne dediščine, območjih kulturnih spomenikov in druge kulturne dediščine, če je predvideni objekt/ureditev v neskladju z režimi varovanja.

Umestitev objektov v prostor je izjemoma dopustna, če je predvideni objekt/ureditev skladna z razvojnim programom v območju dediščine in skladna z določili varstvenih režimov ter drugih predpisov.

C4 PIP ZA VARSTVO OKOLJA IN ZDRAVJA

297. člen

(splošno)

Pri izvajanju vseh dejavnosti je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

Kadar program, ki se na območju obravnave uvaja, predvideva določene obremenitve okolja, je potrebno v primerih, kjer to zahtevajo predpisi, pred izdajo gradbenega dovoljenja pripraviti presojo o vplivih na okolje, ali pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, ali v skladu z veljavno zakonodajo na kak drug način preveriti sprejemljivost načrtovanega posega za okolje.

Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Prepovedi, omejitve in druga pravila ravnanja ter priporočila pri opravljanju dejavnosti ali v potrošnji se nanašajo zlasti na:

- prijavo ravnanja ali dejavnosti,
- proizvodnjo, prevoz in skladiščenje,
- usposobljenost oseb za opravljanje dejavnosti,
- dajanje storitev ali izdelkov na trg,
- označevanje surovin, polizdelkov ali izdelkov in druge oblike obveščanja potrošnikov,
- specifikacije za izdelke, storitve ali postopke in ugotavljanje skladnosti z njimi,
- opozorila, znake in varščine,
- zmanjševanje porabe snovi in energije,
- zmanjševanje nevarnih in škodljivih snovi v surovinah, polizdelkih ali izdelkih,
- nadomeščanje snovi in energentov z okolju primernejšimi,
- zahteve, povezane z nadzorom nad okoljevarstveno ustreznostjo izdelkov ali tehnologij pri uvozu ali tranzitu in
- druga ravnanja, potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja.

Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati na samem izvoru.

298. člen

(varstvo pred hrupom)

Pri projektiranju in izvedbi objektov in naprav ter kasneje pri njihovem obratovanju ter pri rekonstrukciji in obratovanju obstoječih objektov in naprav, je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Povzročitelji hrupa morajo upoštevati prepisane mejne vrednosti ravni hrupa za dnevni in nočni čas ter v zvezi s tem vršiti redne meritve in ob prekoračitvah ustrezno ukrepati.

Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati te pogoje:

- raven hrupa, ki je posledica uporabe ali obratovanja vira, ne sme presegati predpisane mejne ravni za vir hrupa,
- zagotovljeni morajo biti ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje ali zmanjšanje ravni hrupa kot posledice uporabe ali obratovanja vira na najmanjšo možno mero.

Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, kjer predpisane mejne ravni niso presežene. Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti

povečanja obremenitve s hrupom v območju, kjer je obremenitev s hrupom čezmerna. Obstoječe dejavnosti v območju, ki so vir čezmernega hrupa, je potrebno sanirati tako, da se zagotovi upoštevanje mejnih vrednosti hrupa za predpisano stopnjo varstva pred hrupom.

Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

Lastnik ali upravljavec vira hrupa je dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne meritve ravni hrupa kot posledice obremenitve območja s hrupom iz vira. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, lahko lastniku ali upravljavcu dovoli, da občasni meritev ravni hrupa ni treba izvajati, če na podlagi rezultatov meritev ali podatkov o tehnoloških, obratovalnih in drugih elementih, pomembnih za ugotavljanje obremenitve območja s hrupom ugotovi, da je vir hrupa na podlagi veljavnih predpisov nepomemben.

299. člen

(varstvo zraka)

Pri varstvu zraka je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

Pri napravah, ki brez čistilnih naprav odpadnih plinov čezmerno onesnažujejo zrak, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti njihovo vgradnjo in obratovanje, če čezmernega onesnaževanja ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi. Pri gradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo. Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov,
- reciklažo snovi in rekuperacijo toplote, recirkulacijo odpadnega zraka in druge ukrepe za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejšo izrabo surovin in energije in druge ukrepe za optimiranje proizvodnih in drugih procesov,
- optimiranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj,
- preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašne snovi ali rakotvorne snovi ali snovi, ki vsebujejo svinec.

Pri stanjih in pojavih, pri katerih se morajo čistilne naprave odpadnih plinov izklopiti ali obiti oziroma kadar gre za zagon, spremembo moči ali obsega proizvodnje, ustavljanje, šaržiranje in podobne prehodne pojave v tehnološkem procesu, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti stalen nadzor in njihovo vodenje, tako da se ne presega najnižja dosegljiva raven emisije v teh pogojih.

Na podlagi veljavnih predpisov je povzročitelj obremenitve dolžan skladno z določbami o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne ali trajne meritve emisij. Če je nihanje dnevnih povprečnih vrednosti koncentracij, ki se trajno merijo, majhno, lahko ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, namesto trajnih dovoli občasne meritve, vendar posledki med posameznimi meritvami ne smejo biti daljši od enega meseca.

300. člen

(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega

sevanja mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

301. člen

(varstvo plodne zemlje)

Objekti, ki bi lahko ogrožali tla, plodno zemljo in naravne dobrine, niso dovoljeni.

Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2 m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice ipd.). Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

Vsa divja odlagališča odpadkov je treba odstraniti in sanirati.

Za vsa območja pridobivanja mineralnih surovin je treba pripraviti OPPN.

302. člen

(varstvo vegetacije)

Glede varstva vegetacije je potrebno upoštevati pogoje iz drugih poglavij, kjer je ravnanje z zelenim pokrovom na več mestih podrobno opredeljeno.

303. člen

(varstvo voda)

Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

Vse vire onesnaževanja vodnih virov ali površinskih voda je treba čim prej sanirati.

Pri gradnji objektov v območjih varstvenih pasov vodnih virov je potrebno upoštevati predpise o varstvu vodnih virov. Varstvena območja vodnih virov z določitvijo varstvenih pasov so prikazana na spletni strani pristojnega upravljalca vodnih virov.

Gnojišča za shranjevanje gnoja in gnojnice je treba urediti v skladu s predpisi; v skladu s predpisi mora biti izvedeno tudi praznjenje gnojnic.

C5 PIP ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBO

304. člen

(varstvo pred požarom)

Pri novogradnjah in rekonstrukcijah je potrebno upoštevati požarne odmike, določene v predpisih oziroma izvajati druge protipožarne ukrepe. Za vse objekte je potrebno zagotoviti urgentni dovoz in poti za evakuacijo.

Protipožarni hidranti morajo biti locirani v ustrezni oddaljenosti in ob zunanji strani intervencijskih poti. Zagotovljena mora biti ustrezna količina vode. V območjih urejanja, kjer niso zagotovljene ustrezne količine požarne vode, je treba urediti ustrezne požarne bazene oziroma zagotoviti dostop do vodotokov. Ob pripravi projektnih dokumentacij za urejanje javnih površin v naseljih (npr. rekonstrukcija, cest) je potrebno preveriti, ali je v posameznem naselju dovolj poskrbljeno za požarno varnost.

305. člen

(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg.

Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

306. člen

(obramba)

Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede obrambe potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

IV. KONČNE DOLOČBE

307. člen

Z dnem uveljavitve tega OPN prenehajo veljati naslednji prostorski akti:

- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do 1990, za območje Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 38/03 in 89/04),
- Prostorsko ureditveni pogoji za območje Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 103/03 in 101/04),
- Prostorsko ureditveni pogoji za naselje Dolenjske Toplice in Sela pri Dolenjskih Toplicah (Uradni list RS, št. 103/03),
- Zazidalni načrt Na Kamenju v Dolenjskih Toplicah s spremembami in dopolnitvami (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/90, 10/90 in 12/91 ter Uradni list RS, št. 37/95 in 71/00),
- Lokacijski načrt za kanalski sistem Dolenjske Toplice - Straža (Skupščinski Dolenjski list, št. 18/87 in 19/87) in
- Lokacijski načrt za vodovod Stare Žage - Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 1/93).

Z dnem uveljavitve tega OPN se z določili OPN uskladijo naslednji prostorski akti:

- Ureditveni načrt Zgodovinsko jedro Dolenjske Toplice s spremembami in dopolnitvami (Skupščinski Dolenjski list, št. 4/91 in Uradni list RS št. 40/01): ureditveno območje tega prostorskega akta se omeji na EUP DT1-OPPN1.

308. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega dokumenta opravlja pristojni inšpektorat.

309. člen

Dokument je stalno na vpogled na Občini Dolenjske Toplice.

310. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-2068/2009-01/03

Dolenjske Toplice, dne 29. oktobra 2009

Župan
Občine Dolenjske Toplice
Franč Vovk l.r.

KRANJ**3943. Odlok o programu opremljanja parcel s kanalizacijo za območja Drulovka, Čirče, Savska cesta, Skalica, Tomšičeva ulica, Tavčarjeva ulica, Hafnarjeva in Križnarjeva pot, Huje, Zlato polje, Gosposvetska ulica, Partizanska cesta, Rupa, Kokrški log, Veliki hrib, Kokrica in Mlaka**

Svet Mestne občine Kranj je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 95/07) na 30. seji dne 7. 10. 2009 sprejel

O D L O K**o programu opremljanja parcel s kanalizacijo za območja Drulovka, Čirče, Savska cesta, Skalica, Tomšičeva ulica, Tavčarjeva ulica, Hafnarjeva in Križnarjeva pot, Huje, Zlato polje, Gosposvetska ulica, Partizanska cesta, Rupa, Kokrški log, Veliki hrib, Kokrica in Mlaka****I. UVODNE DOLOČBE****1. člen**

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja parcel s kanalizacijo za območja Drulovka, Čirče, Savska cesta, Skalica, Tomšičeva ulica, Tavčarjeva ulica, Hafnarjeva in Križnarjeva pot, Huje, Zlato polje, Gosposvetska ulica, Partizanska cesta, Rupa, Kokrški log, Veliki hrib, Kokrica in Mlaka (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 6733, maj 2009.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Sestavni deli programa opremljanja so:

- besedilo odloka;
- izračun skupnih in obračunskih stroškov opremljanja;
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- roki za gradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme;
- grafični prikaz obravnavane komunalne opreme;
- grafični izris obračunskega območja.

4. člen

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec ali zavezanec (v nadaljevanju besedilu: zavezanec) plača Mestni občini Kranj.

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Obračunski stroški so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov, in bodo bremenili določljive zavezanec.

Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA**5. člen**

Program opremljanja obravnava naslednje novogradnje oziroma rekonstrukcije komunalne opreme:

- novogradnja kanalizacije na območjih: Čirče, Mlaka, Hafnarjeva in Križnarjeva pot, Savska cesta, Huje, Veliki hrib, Kokrica, Zlato polje, Drulovka, Gosposvetska ulica, Partizanska cesta, Rupa in Skalica;
- rekonstrukcija kanalizacije na območjih: Tavčarjeva ulica in Tomšičeva ulica.

Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme je razviden v programu opremljanja.

6. člen

Roki za gradnjo oziroma rekonstrukcijo obravnavane kanalizacije so:

- Tavčarjeva ulica, Tomšičeva ulica in Gosposvetska ulica: 2008–2009;
- Drulovka, Kokrica, Hafnarjeva in Križnarjeva pot in Savska cesta: 2009–2010;
- Mlaka, Skalica, Huje, Kokrški log, Partizanska cesta, Rupa, Zlato polje in Veliki hrib: 2010–2014;
- Čirče: 2011–2015.

III. OBRAČUNSKO OBMOČJE**7. člen**

Obračunsko območje za kanalizacijo je na vpogled v grafičnem izrisu programa opremljanja in zajema parcele na območjih:

- Drulovka,
- Čirče,
- Savska cesta,
- Skalica,
- Tomšičeva ulica,
- Tavčarjeva ulica,
- Hafnarjeva in Križnarjeva pot,
- Huje,
- Zlato polje,
- Gosposvetska ulica,
- Partizanska cesta,
- Rupa,
- Kokrški log,
- Veliki hrib,
- Kokrica in
- Mlaka.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA**8. člen**

Skupni stroški investicije so:

Komunalna oprema	Skupni stroški investicije (EUR brez DDV)
Kanalizacijsko omrežje	4.782.134

9. člen

Obračunski stroški investicije so:

Komunalna oprema	Obračunski stroški investicije (EUR brez DDV)
Kanalizacijsko omrežje	3.077.467

Drugi viri financiranja investicije so:

Komunalna oprema	Drugi viri financiranja (EUR brez DDV)
Kanalizacijsko omrežje	1.704.667

V. PRERAČUNANI OBRAČUNSKI STROŠKI
NA ENOTO MERE

10. člen

Preračunani obračunski stroški na enoto mere so:

KANALIZACIJA					
Strošek na m ² parcele (EUR/m ² brez DDV) – Cp			Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ² brez DDV) – Ct		
Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
4,82	8,18	13,00	10,43	7,49	17,92

VI. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po programu opremljanja je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

– za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, se komunalni prispevek odmeri na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja ali ko upravna enota v zavezančevem imenu poda obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja;

– za obstoječe objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, se komunalni prispevek odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti parcele s komunalno opremo (gradnja kanalizacije) ob izvedbi priključkov, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti;

– pristojni organ občinske uprave pridobi zemljiškoknjižni izpisek, podatke iz registra nepremičnin (neto tlorisno površino objekta, podatke o velikosti garaž, fundus objekta, velikost parcele in podatke o lastništvu objekta), podatke iz prostorskih aktov (faktor zazidanosti gradbene parcele, velikosti gradbenih parcel, procent zelenih površin) in podatke z geografsko informacijskega sistema (kataster zemljišč in aéro foto posnetke). Na osnovi pridobljenih podatkov se nato izračuna površina gradbene parcele in neto tlorisno površino objekta ter naredi izračun komunalnega prispevka za kanalizacijo. Izračunani komunalni prispevek se nato odmeri z odločbo, katero prejme lastnik objekta, Oddelek za finance MOK in Komunala Kranj. Oddelek za finance MOK lastniku objekta po pravomočnosti odločbe pošlje položnice za obročno plačevanje, Komunala Kranj pa soglasje za priključitev na zgrajeno kanalizacijo. Po pridobitvi soglasja, lastnik po pogojih navedenih v soglasju, objekt priključi na zgrajeno kanalizacijo.

12. člen

Za indeksiranje stroškov iz 11. člena se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

13. člen

Za kanalizacijsko omrežje se določi komunalni prispevek na naslednji način:

$$KP = (A(\text{parcels}) \cdot Cp \cdot Dp) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP	znesek komunalnega prispevka;
A(parcela)	površina parcele;
Cp	preračunani obračunski strošek na m ² parcele iz 10. člena;
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka iz 15. člena;
K(dejavnosti)	faktor dejavnosti iz 14. člena,
Ct	preračunani obračunski strošek na m ² neto tlorisne površine iz 10. člena;
A(tlorisna)	neto tlorisna površina objekta;
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka iz 15. člena.

14. člen

Faktor dejavnosti je 1, razen za naslednje vrste objektov, določene po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena – CC-SI (Uradni list RS, št. 33/03):

Šifra (CC-SI)	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
1122	Večstanovanjske stavbe	1,3
113	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,9
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1,3
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2

Šifra (CC-SI)	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,2
1241	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njim povezane stavbe	1,3
1242	Garažne stavbe	0,9
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1261	Igralnice, diskoteke, glasbeni paviljoni in podobno	1,3
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7

Faktor dejavnosti za tiste dele podzemnih etaž v stavbah, razen za eno- ali dvostanovanjske stavbe, ki so namenjeni parkiranju, je 0,7.

15. člen

Razmerje med upoštevanjem deleža parcele in deleža neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je $D_p:D_t = 0,5:0,5$.

16. člen

Za vse obstoječe objekte se upošteva dosedanja vlaganja v gradnjo komunalne infrastrukture. Na podlagi dosedanjih vlaganj se vsem obstoječim objektom prizna 60% olajšava pri plačilu komunalnega prispevka.

Možno je obročno odplačevanje komunalnega prispevka, in sicer največ v 24 mesečnih obrokih brez obresti.

17. člen

Komunalni prispevek za kanalizacijo na zahtevo zavezanca se v primeru novogradenj, prizidav, nadzidav, nadomestnih gradenj in sprememb namembnosti objektov odmeri po Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Mestno občino Kranj (Uradni list RS, št. 106/08).

18. člen

Program opremljanja je na vpogled na Mestni občini Kranj, na Oddelku za okolje in prostor.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 351-0692/2008-48/05

Kranj, dne 7. oktobra 2009

Župan
Mestne občine Kranj
Damijan Perne

zanj
Podžupan
Mestne občine Kranj
Bojan Homan l.r.

LJUBLJANA

3944. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Bonifacija ob Tomažičevi ulici

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) in 51. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) sprejemam

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Bonifacija ob Tomažičevi ulici

1. člen

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) za območje Bonifacija ob Tomažičevi ulici.

2. člen

Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Območje urejanja VS 2/13 Bonifacija je namenjeno stanovanjem in spremljajočim dejavnostim. Ureja se z Odlokom o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo Tržaška cesta (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 3/93, 5/93, 11/95, 40/97, 52/97, 65/98, 60/99, 63/99, 60/01, 85/02 – odločba US, 89/02, 79/04, 98/08 – obvezna razlaga, 54/09 in 69/09; v nadaljevanju: PUP), po katerem je v morfološki enoti 3A/2, dopustna gradnja objekta poslovne dejavnosti osnovne preskrbe (trgovina, gostinski lokal) in ureditev parkovne površine, v skladu z regulacijskimi določili z dovozom s Tomažičeve ulice.

Obravnavano območje leži ob jugozahodnem delu križišča Tomažičeve in Tbilisijske ulice in je nezazidano stavbno zemljišče, v naravi delno travnik, delno zaraščeno z drevjem. Preko zemljišča poteka pešpot od Tomažičeve ulice proti jugu skozi naselje Bonifacija.

Glede na to, da je v času od uveljavitve PUP v neposredni bližini zgrajen trgovski objekt Interspar, ni več potrebe po gradnji objekta osnovne preskrbe, zato je stanovanjska raba primerna.

V območje je v skladu s tipologijo okoliške pozidave mogoče umestiti vrstne hiše. Predvidena je gradnja vrstnih hiš (predvidoma 24 stanovanjskih enot) z ureditvijo dostopne ceste s Tomažičeve, z zagotovitvijo 2 parkirnih mest na stanovanjsko enoto, ureditvijo zunanjih površin z otroškim igriščem in povezovalno potjo med naseljem Bonifacija in Tomažičevo ulico.

Veljavni prostorski akt teh posegov ne omogoča, zato je potrebna izdelava OPPN.

3. člen

Območje OPPN

Območje OPPN obsega zemljišči s parc. št. 1866/80 in 2027/11 v katastrski občini Vič s površino zemljišča približno 4300 m². Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni.

4. člen

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovanje prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN

(1) Nosilci urejanja prostora:

1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami,

2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
 3. RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Urad za civilno obrambo,
 4. RS, Ministrstvo za kulturo,
 5. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana,
 6. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
 7. Javna razsvetljava d.d.,
 8. JP Snaga, d.o.o.,
 9. Telekom Slovenije, d.d.,
 10. JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., Področje oskrbe z vodo,

11. JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda,
 12. Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., DE Ljubljana mesto,
 13. JP Energetika Ljubljana, d.o.o., Oskrba s plinom,
 14. JP Energetika Ljubljana, d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

(2) Drugi udeleženci:

1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor,
 2. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

5. člen

Način pridobivanja strokovnih rešitev

Podlaga za izdelavo OPPN je izbrana variantna rešitev, usklajena s smernicami nosilcev urejanja prostora.

6. člen

Roki za pripravo OPPN

Priprava dopolnjenega osnutka OPPN je predvidena v dveh mesecih po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora. Sprejem predloga OPPN je predviden eno leto po pripravi osnutka OPPN. Upoštevani so minimalni okvirni roki.

7. člen

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Izdelavo OPPN financira investitor, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Obveznosti investitorja se določijo z dogovorom o sodelovanju med Mestno občino Ljubljana in investitorjem.

8. člen

Objava in začetek veljavnosti

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi, objavi pa se tudi na spletni strani Mestne občine Ljubljana www.ljubljana.si.

Št. 3505-35/2009-3

Ljubljana, dne 28. oktobra 2009

Župan

Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković l.r.

3945. Odredba o spremembah in dopolnitvah Odredbe o poslovnem času, uradnih urah in delovnem času v Mestni upravi Mestne občine Ljubljana

Na podlagi 51. in 89. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) izdaja župan Mestne občine Ljubljana

ODREDBO

o spremembah in dopolnitvah Odredbe o poslovnem času, uradnih urah in delovnem času v Mestni upravi Mestne občine Ljubljana

1. člen

V Odredbi o poslovnem času, uradnih urah in delovnem času v Mestni upravi Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 57/04, 36/07, 51/08 in 35/09) se v prvem odstavku 4. člena za besedo »petek« vejica nadomesti s piko preostalo besedilo pa se črta.

2. člen

Drugi odstavek 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Polni delovni čas v mestni upravi je razporejen z določitvijo premakljivega začetka in konca delovnega časa javnih uslužbencev in z določitvijo začetka in konca delovnega časa javnim uslužbencem v Odseku za redarstvo v Mestnem redarstvu, razen vodji odseka.«.

3. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Polni delovni čas javnih uslužbencev v Odseku za redarstvo v Mestnem redarstvu, razen vodje odseka, je zaradi narave dela razporejen od ponedeljka do nedelje od 00. do 24. ure, pri čemer se prisotnost na delu javnih uslužbencev načrtuje vnaprej.«.

4. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Razpored dela javnih uslužbencev iz prejšnjega člena določi predstojnik Mestnega redarstva oziroma od njega pooblaščen javni uslužbenec. Razpored mora biti objavljen najmanj pet dni pred pričetkom dela javnih uslužbencev po razporedu.

Predstojnik Mestnega redarstva oziroma pooblaščen javni uslužbenec lahko v izjemnih okoliščinah zaradi nemotnega opravljanja dela pisno ali ustno spremeni razpored dela. Sprememba razporeda z razlogi zanjo mora biti objavljena ali ustno odrejena pred pričetkom dela javnih uslužbencev po spremenjenem razporedu. Razlogi za spremembo morajo biti zapisani v spremenjenem razporedu. Če je sprememba javnim uslužbencem ustno odrejena mora biti naknadno hkrati z razlogi zanjo vpisana v razpored dela.

Pri razporejanju dela je potrebno upoštevati v zakonu določene odmore in počitke, ureditev nočnega dela, potreb javne varnosti, odsotnost javnih uslužbencev, enakomerno obremenitev javnih uslužbencev in načelo racionalne izrabe delovnega časa.

Upravičeno odsotni javni uslužbenci so se dolžni pred vrnitvijo na delo pravočasno seznaniti z razporedom dela.

Razpored dela se objavi na oglasni deski Mestnega redarstva. Z dnem objave oziroma ustne odredbe šteje, da so javni uslužbenci z razporeditvijo seznanjeni. Za seznanitev za upravičeno odsotne javne uslužbenke štejejo tudi druge oblike seznanitve (osebna, telefonska, elektronska ...).

Razporedi dela se v pisni obliki dve leti hranijo v Mestnem redarstvu in pet let v Referatu za obračun plač.«.

5. člen

Naslov »Dežurna služba« se črta.

6. člen

V naslovu »Začasna prerazporeditev polnega delovnega časa« se doda besedilo »in neenakomerna razporeditev delovnega časa«.

7. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»V primeru začasne prerazporeditve polnega delovnega časa in neenakomerne razporeditve delovnega časa polni delovni čas posameznega tedna ne sme preseči 56 ur na teden.

Pri začasni prerazporeditvi polnega delovnega časa in neenakomerni razporeditvi delovnega časa se upošteva polni delovni čas kot povprečna delovna obveznost zaposlenega v obdobju največ šestih mesecev.«.

8. člen

V 21. členu se doda nov, tretji odstavek, ki se glasi:

»Presežek ur javnih uslužbencev v Odseku za redarstvo v Mestnem redarstvu, razen vodje odseka, se izravnava z razporedom dela javnih uslužbencev.«.

9. člen

Ta odredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 151-5/2003-46

Ljubljana, dne 2. junija 2009

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković l.r.

NOVA GORICA

3946. Odlok o proračunu Mestne občine Nova Gorica za leto 2010

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05, 60/07), 29. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02 – ZJU, 127/06 – ZJZP, 14/07 – ZSPDPO, 109/08) in 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02, in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 22. oktobra 2009 sprejel

O D L O K

o proračunu Mestne občine Nova Gorica za leto 2010

Splošna določba

1. člen

S tem odlokom se določa obseg in struktura sredstev za financiranje javne porabe v Mestni občini Nova Gorica v letu 2010, postopki izvrševanja proračuna ter obseg zadolževanja in poroštev občine in javnega sektorja ter način in roki poročanja.

Struktura proračuna

2. člen

Proračun sestavlja splošni in posebni del proračuna. Splošni del proračuna sestavljajo bilanca prihodkov in odhodkov, račun finančnih terjatev in naložb ter račun financiranja.

I.	SPLOŠNI DEL PRORAČUNA	
A.	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV	
I.	SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74+78)	36.353.858
	TEKOČI PRIHODKI (70+71)	32.031.200
70	DAVČNI PRIHODKI	21.279.200
	700 Davki na dohodek in dobiček	15.400.000
	703 Davki na premoženje	4.354.200
	704 Domači davki na blago in storitve	1.525.000

71	NEDAVČNI PRIHODKI	10.752.000
	710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	9.840.500
	711 Takse in pristojbine	13.500
	712 Globe in druge denarne kazni	100.000
	713 Prihodki od prodaje blaga in storitev	30.000
	714 Drugi nedavčni prihodki	768.000
72	KAPITALSKI PRIHODKI	525.000
	720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	25.000
	722 Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih dolgoročnih sredstev	500.000
73	PREJETE DONACIJE	60.000
	730 Prejete donacije iz domačih virov	60.000
74	TRANSFERNI PRIHODKI	3.737.658
	740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	899.598
	741 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	2.838.060
II.	SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43+45)	37.986.858
40	TEKOČI ODHODKI	8.295.656
	400 Plače in drugi izdatki zaposlenim	2.202.212
	401 Prispevki delodajalcev za socialno varnost	370.096
	402 Izdatki za blago in storitve	5.508.313
	409 Rezerve	215.035
41	TEKOČI TRANSFERI	12.741.670
	410 Subvencije	606.324
	411 Transferi posameznikom in gospodinjstvom	5.086.663
	412 Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam	1.571.344
	413 Drugi tekoči domači transferi	5.477.339
42	INVESTICIJSKI ODHODKI	12.847.839
	420 Nakup in gradnja osnovnih sredstev	12.847.839
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI	4.101.693
	431 Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki	359.119
	432 Investicijski transferi proračunskim uporabnikom	3.742.574
III.	PRORAČUNSKI PRESEŽEK (PRORAČUNSKI PRIMANJKLJAJ) (I. – II.) (Skupaj prihodki minus skupaj odhodki)	–1.633.000
III/1.	PRIMARNI PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) (I. – 7102) – (II. – 403 – 404) (Skupaj prihodki brez prihodkov od obresti minus skupaj odhodki brez plačil obresti)	–1.663.000
III/2.	TEKOČI PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) (70 + 71) – (40 + 41) (Tekoči prihodki minus tekoči odhodki in tekoči transferi)	10.993.874

B.	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	
IV.	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751+752)	107.000
75	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	107.000
	750 Prejeta vračila danih posojil	32.000
	752 Kupnine iz naslova privatizacije	75.000
V.	DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441+442+443)	854.000
44	DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	854.000
	443 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	854.000
VI.	PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. – V.) ₀	-747.000
C.	RAČUN FINANCIRANJA	
VII.	ZADOLŽEVANJE (500+501)	2.500.000
50	ZADOLŽEVANJE	2.500.000
	500 Domače zadolževanje	2.500.000
VIII.	ODPLAČILO DOLGA (550+551)	120.000
55	ODPLAČILO DOLGA	120.000
	550 Odplačilo domačega dolga	120.000
IX.	SPREMEMBA STANJA SREDSTEV NA RAČUNU (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	0
X.	NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)	2.380.000
XI.	NETO FINANCIRANJE (VI.+X.-IX.)	1.633.000
XII.	STANJE SREDSTEV NA RAČUNIH NA DAN 31.12. PRETEKLEGA LETA	0

Posebni del proračuna sestavljajo finančni načrti neposrednih uporabnikov.

Sestavni del proračuna je Načrt razvojnih programov.

Celotni proračun se objavi na spletni strani Mestne občine Nova Gorica.

3. člen

Proračunska rezerva je organizirana kot proračunski sklad. Proračunska rezerva se v letu 2010 oblikuje v višini 150.000 EUR.

Proračunska rezerva se uporablja za namene določene v 49. členu Zakona o javnih financah.

Župan lahko na predlog oddelka za finance samostojno odloča o porabi do 20.000 EUR zbranih razpoložljivih sredstev proračunske rezerve za posamezni namen. O tem pisмено obvesti Mestni svet.

V primerih porabe sredstev, ki presega višino določeno v prejšnjem odstavku, odloča Mestni svet s posebnim odlokom.

4. člen

Del predvidenih prihodkov proračuna se zadrži kot splošna proračunska rezervacija.

Sredstva splošne proračunske rezervacije se uporabljajo za nepredvidene namene, za katere v proračunu niso zagotovljena sredstva ali niso zagotovljena v zadostni meri, ker jih ni bilo mogoče načrtovati.

O uporabi sredstev splošne proračunske rezervacije odloča župan in poroča Mestnemu svetu šestmesečno. Dodeljena sredstva splošne proračunske rezervacije se razporedijo v finančni načrt neposrednega uporabnika.

5. člen

Namenski prihodki proračuna so poleg prihodkov iz 43. člena ZJF tudi prihodki od požarne takse, prihodki od okoljske dajatve za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda, prihodki od okoljske dajatve za onesnaževanje okolja zaradi odlaganja odpadkov, najemnina za lokalno gospodarsko infrastrukturo, komunalni prispevek, sredstva prejeta od drugih občin iz naslova okoljske dajatve za onesnaževanje okolja zaradi odlaganja odpadkov, namenski prejemki krajevnih skupnosti in transferna sredstva iz državnega in evropskega proračuna za sofinanciranje posameznih projektov.

Izvrševanje proračuna

6. člen

Sredstva občinskega proračuna se praviloma delijo med letom enakomerno med vse uporabnike v okviru doseženih prihodkov in v odvisnosti od zapadlih obveznosti v skladu z likvidnostnim položajem.

7. člen

Neposredni uporabniki občinskega proračuna so mestni svet, nadzorni odbor, župan, oddelki občinske uprave in krajevne skupnosti. Posredni uporabniki sredstev občinskega proračuna so javni zavodi in javni skladi, katerih ustanovitelj oziroma soustanovitelj je občina.

Uporabniki občinskega proračuna so dolžni uporabljati sredstva občinskega proračuna le za namene, ki so opredeljeni v bilanci prihodkov in odhodkov, računu finančnih terjatev in naložb ter področjih proračunske porabe v skladu s Programsko klasifikacijo izdatkov občinskih proračunov.

Uporabniki občinskega proračuna ne smejo prevzemati na račun proračuna obveznosti, ki presegajo s proračunom določena sredstva za posamezne namene.

8. člen

Župan lahko s pismenimi sklepi prerazporedi sredstva med proračunskimi postavkami praviloma znotraj istega področja porabe pri proračunskih uporabnikih z zaporedno številko od 01 do 11.

Sprememba pri postavki, ki se zmanjšuje s sklepom, župana ne sme preseči 20% vrednosti celotne postavke in ne zneska 30.000 EUR.

Predsedniki krajevnih skupnosti lahko s pismenimi sklepi prerazporedijo sredstva med postavkami znotraj posamične krajevne skupnosti – neposrednega uporabnika proračuna z zaporedno številko od 21 do 39. Sprememba pri postavki, ki se zmanjšuje, ne sme preseči 20% vrednosti postavke in ne zneska 10.000 evrov.

Osnova za prerazporejanje pravic porabe je zadnji sprejeti proračun, sprememba proračuna ali rebalans proračuna.

Izvrševanje proračuna po ekonomski klasifikaciji je odraz strukture nastalih stroškov posameznih postavk po področjih in se evidenčno primerja s planiranimi stroški.

9. člen

Pogodbe za nabavo blaga, naročilo storitev in oddajo građenj v breme proračunskih sredstev se lahko sklene samo v skladu s predpisi o javnem naročanju in navodili župana.

Sredstva subvencij, posojil in drugih oblik pomoči neproračunskim porabnikom se dodelijo na podlagi predhodno izvedenega javnega razpisa v sredstvih javnega obveščanja. Način dodelitve in višina dodeljenih sredstev mora biti usklajena s predpisi o državnih pomočeh.

Pred dodeljevanjem sredstev dotacij, subvencij, posojil in drugih oblik pomoči je potrebno skleniti pogodbo med občino

ter posrednim proračunskim porabnikom ali neproračunskim porabnikom sredstev.

10. člen

Razpolaganje s finančnim in stvarnim premoženjem občine se opravi v skladu z veljavnimi predpisi in na podlagi predhodno izvedenega javnega razpisa (javna ponudba, javno vabilo k dajanju ponudb, javna dražba), razen za zasedena stanovanja, nepremičnine v solastništvu, zamenjave nepremičnin v javnem interesu, oddajanje stanovanj zaposlenim pri neposrednem uporabniku. Kupnina od prodaje nepremičnin se uporabi samo za nakup nepremičnin.

11. člen

Proračunski porabniki lahko prevzemajo obveznosti za tekoče leto le v višini sprejetih proračunskih postavk.

Neposredni uporabnik lahko v tekočem letu razpiše javno naročilo za celotno vrednost projekta, ki je vključen v načrt razvojnih programov in, če so zanj načrtovane pravice porabe na proračunskih postavkah v sprejetem proračunu.

Skupni obseg prevzetih obveznosti neposrednega porabnika, ki bodo zapadle v prihodnjih letih, ne sme presegati 40% pravic porabe v sprejetem proračunu znotraj posameznega podprograma za tekočo oziroma investicijsko porabo posameznega neposrednega uporabnika proračuna.

Omejitve iz prvega in drugega odstavka tega člena ne veljajo za prevzemanje obveznosti z najemnimi pogodbami, razen če na podlagi teh pogodb lastninska pravica preide oziroma lahko preide iz najemodajalca na najemnika, in prevzemanje obveznosti za dobavo elektrike, telefona, vode, komunalnih storitev in drugih storitev, potrebnih za operativno delovanje neposrednih uporabnikov.

12. člen

Mestna občina Nova Gorica se za izvrševanje občinskega proračuna v letu 2010 dolgoročno zadalži za 2.500.000 €. Kredit bo namenjen investiciji v bivalne enote varstveno delovnega centra in izgradnji vrtca Ciciban.

13. člen

Občina se lahko likvidnostno zadalži največ do višine 5% sprejetega proračuna, če zaradi neenakomernega pritekanja prejemkov izvrševanje proračuna ne more uravnovesiti. Likvidnostni dolg mora biti poravnán najkasneje do 31. 12. tekočega leta, o zadolžitvi pa odloča župan.

14. člen

Mestna občina Nova Gorica lahko na osnovi sklepa Mestnega sveta izdaja poročstva vsem proračunskim uporabnikom in javnim podjetjem do skupne višine 150.000 € potencialne letne obveznosti.

Posredni uporabniki občinskega proračuna, javna podjetja, katerih ustanoviteljica je občina ter druge pravne osebe v katerih ima občina neposredno ali posredno prevladujoč vpliv se lahko zadolžujejo in izdajajo poročstva s soglasjem občine in pod pogoji, ki jih določi občinski svet le, če imajo te pravne osebe zagotovljena sredstva za servisiranje dolga iz neproračunskih virov.

15. člen

Če so izpolnjeni pogoji iz 77. člena Zakona o javnih financah, lahko župan dolžniku do višine 1.500 EUR odpiše oziroma delno odpiše plačilo dolga.

Poročanje

16. člen

Vsi uporabniki občinskega proračuna so dolžni Oddelku za finance dostaviti medletno poročilo o poslovanju do 15. 7. tekočega leta, letno poročilo za preteklo leto skupaj z bilanci in obrazložitvami do 28. 2. tekočega leta, premoženjsko bilanco

do 31. 3. tekočega leta za predhodno leto ter trimesečna poročila o stanju zadolženosti.

Javna podjetja, javni gospodarski zavodi, javni skladi in podjetja, kjer je Mestna občina Nova Gorica ustanoviteljica, so dolžni predložiti letno poročilo z bilančnimi podatki do 31. 3. tekočega leta za preteklo leto ter trimesečna poročila o stanju zadolženosti.

Poleg tega so vse KS dolžne dostavljati podatke o realiziranih »izvirnih« prihodkih ter vseh realiziranih odhodkih najkasneje do 5. v mesecu za pretekli mesec. Podatki o prihodkih morajo biti razčlenjeni po vrstah in 6-mestnih kontih. Podatki o odhodkih morajo biti razčlenjeni po proračunskih postavkah in po ekonomski klasifikaciji (6 mestni konto).

17. člen

Proračunski porabniki lahko porabijo lastne prihodke za razvoj svoje dejavnosti.

O višini in porabi lastnih prihodkov proračunski porabniki poročajo Mestni občini Nova Gorica ob oddaji letnega poročila z bilanci do 28. 2. tekočega leta za preteklo leto.

18. člen

Župan Mestne občine Nova Gorica v juliju poroča Mestnemu svetu o izvrševanju proračuna v prvem polletju tekočega leta, do 30. 3. pa predloži Mestnemu svetu tudi zaključni račun proračuna za preteklo leto z ustreznimi obrazložitvami.

19. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. 410-14/2009

Nova Gorica, dne 22. oktobra 2009

Župan
Mestne občine Nova Gorica
Mirko Brulc l.r.

3947. Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Nova Gorica

Na podlagi 3. in 7. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98), 149. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – UPB, 70/08), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08), 17. člena Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 17/08, 21/08), v skladu z določili Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08) in Pravilnika o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 63/09) ter na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02, in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 22. oktobra 2009 sprejel

ODLOK o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Nova Gorica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

Ta odlok določa pogoje za zagotavljanje in uporabo storitev gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo na celotnem območju Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: občina)

ter zahteve pri lastni oskrbi s pitno vodo, način izvajanja oskrbe s pitno vodo, pravice in obveznosti uporabnikov in upravljavcev na območju občine, tako da določa:

- I. Splošne določbe
- II. Izvajanje dejavnosti oskrbe s pitno vodo
- III. Objekti in naprave lastnika in uporabnikov
- IV. Gradnja vodovodnega priključka in priključitev na javni vodovod
- V. Merjenje porabe pitne vode
- VI. Obračun porabe pitne vode
- VII. Prekinitve dobave pitne vode
- VIII. Odjem vode iz hidrantov
- IX. Pravice in obveznosti upravljavca in uporabnikov
- X. Gradnja vodovodnega omrežja
- XI. Varovanje vodovodnega omrežja, objektov in naprav
- XII. Financiranje oskrbe s pitno vodo
- XIII. Nadzor
- XIV. Kazenske določbe
- XV. Prehodne in končne določbe.

2. člen

(pojmi)

Lastnik javnih vodovodov v Mestni občini Nova Gorica je občina.

Uporabnik pitne vode iz javnega vodovoda je vsaka fizična ali pravna oseba, ki uporablja vodo iz javnega vodovoda (v nadaljevanju: uporabnik). Uporabnik je lahko lastnik ali solastnik objekta, najemnik objekta ali drug uporabnik.

Izvajalec javne službe oskrbe s pitno vodo (v nadaljevanju: izvajalec) je pravna oseba, ki ji je občina poverila izvajanje javne službe s področja oskrbe s pitno vodo. Izvajalec mora biti tehnično opremljen in strokovno usposobljen za opravljanje te dejavnosti in je odgovoren za kakovostno izvajanje javne službe.

Upravljavec javnega vodovoda je izvajalec javne službe oskrbe s pitno vodo.

Upravljavec zasebnega vodovoda je oseba, ki so jo prebivalci, ki se oskrbujejo v okviru lastne oskrbe prebivalcev s pitno vodo, pooblastili za upravljanje z zasebnim vodovodom.

Javni vodovod je vodovod, ki ga sestavlja en ali več sekundarnih vodovodov, lahko pa tudi en ali več primarnih ali transportnih vodovodov in je občinska gospodarska javna infrastruktura.

Zasebni vodovod je vodovod, katerega objekti in oprema so v lasti oseb zasebnega prava in namenjeni lastni oskrbi prebivalcev s pitno vodo.

Priključek stavbe na sekundarni vodovod (v nadaljevanju: vodovodni priključek) je del vodovoda, ki se nahaja med sekundarnim vodovodom in obračunskim vodomermom in je v lasti uporabnika. Sestavljen je iz:

- priključnega sklopa na sekundarno omrežje,
- dovodne cevi na odseku med javnim vodovodom in obračunskim vodomermom,
- ventila pred obračunskim vodomermom,
- obračunskega vodomera z nepovratnim ventilom,
- ventila za vodomermom,
- vodovodnega jaška.

Interno vodovodno omrežje zajema cevovod, opremo in naprave, ki so vgrajene med ventilom za obračunskim vodomermom in posameznimi mesti uporabe pitne vode.

Obračunski vodomerm je naprava, s katero se meri poraba pitne vode iz javnega vodovoda.

Interni vodomerm je naprava, ki je nameščena za obračunskim vodomermom in uporabnikom služi za interno porazdelitev stroškov pitne vode ter ga izvajalec ne vzdržuje in ne uporablja za obračun, razen v primeru, če skleneta izvajalec in upravljavec objekta o tem posebno pogodbo.

Vzdrževalnina je nadomestilo za stroške rednih pregledov, obnove in popravil vodovodnega priključka ter popravil, zamenjave, overjanja in rednih pregledov obračunskega vodo-

mera in ventilov pred in za vodomermom ter vodenja predpisanih evidenc o opremi in trasah priključkov.

Ostali pojmi uporabljeni v tem odloku imajo enak pomen kot pojmi, ki se uporabljajo v Pravilniku o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08), v nadaljevanju: pravilnik.

II. IZVAJANJE DEJAVNOSTI OSKRBE S PITNO VODO

3. člen

(obseg storitev javne službe)

V okviru storitev javne službe oskrbe s pitno vodo (v nadaljevanju: javna služba) mora upravljavec javnega vodovoda zagotoviti:

- oskrbo s pitno vodo vsem uporabnikom pod enakimi pogoji,
- pridobivanje podatkov o odvzemu pitne vode zaradi obračuna storitev javne službe,
- vzdrževanje objektov in opreme javnega vodovoda,
- nadzor priključkov stavb na sekundarni vodovod in vzdrževanje delov teh priključkov, ki niso daljši od 50 m,
- vzdrževanje javnega hidrantnega omrežja in hidrantov, priključenih nanj, skladno s predpisi,
- izvajanje notranjega nadzora zdravstvene ustreznosti pitne vode, skladno z veljavno zakonodajo,
- monitoring kemijskega stanja vodnega vira,
- monitoring količine iz vodnih virov odvzete vode zaradi obratovanja javnega vodovoda,
- izvajanje in pripravo občinskega programa razvoja vodovodnega sistema,
- spremljanje stanja vodnih izgub,
- izdelavo programa ukrepov v primeru izrednih dogodkov, v skladu s predpisi,
- vodenje evidenc v skladu s pravilnikom,
- izdajanje projektnih pogojev, soglasij k projektnim rešitvam, smernic in mnenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov in urejanje prostora,
- ostale storitve v skladu s pravilnikom.

4. člen

(oskrba s pitno vodo iz zasebnih vodovodov)

V okviru lastne oskrbe s pitno vodo iz zasebnega vodovoda mora upravljavec zasebnega vodovoda zagotoviti:

- oskrbo s pitno vodo vsem porabnikom pitne vode pod enakimi pogoji,
- redno vzdrževanje objektov in opreme zasebnega vodovoda,
- vzdrževanje zasebnega hidrantnega omrežja in hidrantov, priključenih nanj,
- nadzor priključkov stavb na zasebni vodovod,
- monitoring količine iz vodnih virov odvzete vode zaradi obratovanja zasebnega vodovoda,
- meritve količin dobavljene vode in obračun storitev,
- ostale storitve v skladu s pravilnikom.

5. člen

(oskrbovalna območja)

Oskrbovalna območja, kjer občina zagotavlja javno službo oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovoda: Ajševica, Banjšice, Bate, Branik, Brdo, Budihni, Čepovan, Dornberk, Draga, Gradišče nad Prvačino, Grgar, Grgarske Ravne, Kromberk, Lazna, Loke, Lokovec, Lokve, Nemci, Nova Gorica, Osek, Ozeljan, Potok pri Dornberku, Preserje, Pristava, Prvačina, Ravnica, Rožna Dolina, Saksid, Spodnja Branica, Steske, Šempas, Šmarver, Šmihel, Tabor, Trnovo, Vitovlje, Voglarji, Zalošče, Solkan, Podgozd.

Oskrbovalna območja z vodovodnimi povezavami so označena na temeljni topografski karti, ki je dosegljiva na spletni strani izvajalca.

6. člen

(način izvajanja javne službe)

Javna služba oskrbe s pitno vodo se po tem odloku izvaja na način kot je določen v Odloku o gospodarskih javnih službah v Mestni občini Nova Gorica.

7. člen

(način izbora upravljavcev vodovoda)

Občina izbere izvajalca javne službe oskrbe s pitno vodo na način, kot je določen v Odloku o gospodarskih javnih službah v Mestni občini Nova Gorica.

Občina potrdi za upravljavca zasebnega vodovoda pravno ali fizično osebo, s katero so lastniki zasebnega vodovoda sklenili pogodbo o upravljanju zasebnega vodovoda.

8. člen

(tehnični pravilnik)

Izvajalec pripravi Pravilnik o tehnični izvedbi, delovanju in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov (v nadaljevanju: tehnični pravilnik), ki mora biti usklajen z veljavnimi predpisi. Tehnični pravilnik sprejme mestni svet.

Tehnični pravilnik podrobneje določa:

- tehnične normative za projektiranje, gradnjo, nadzor, priključevanje, uporabo, upravljanje in vzdrževanje vodovodnega omrežja,
- dokumentacijo, za katero je v tem odloku predpisano, da se določi v tehničnem pravilniku ter
- navodila in druge pogoje za izvajanje javne službe.

9. člen

(kataster javnega vodovoda)

Vodenje katastra javnega vodovoda zagotavlja občina v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje, graditev objektov in geodetsko dejavnost in skladno z določili predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo.

III. OBJEKTI IN NAPRAVE LASTNIKA IN UPORABNIKOV

10. člen

(objekti in naprave v lasti občine)

Objekti in naprave v lasti občine so javni vodovodi in drugi objekti in naprave. Izvajalec upravlja s temi objekti na osnovi ustrezne pogodbe.

Javni vodovod praviloma poteka po javnem dobrem ozirajmo po zemljišču v lasti občine. Kjer poteka po zemljišču v zasebni lasti, mora imeti izvajalec v zemljiški knjigi vknjiženo služnostno pravico, kar velja za objekte in naprave javnega vodovoda, zgrajene po uveljavitvi tega odloka.

Drugi objekti in naprave iz prvega odstavka tega člena so:

- vodnjaki, črpališča, prečrpališča in zajetja, naprave za obdelavo pitne vode,
- vodohrani in razbremenilniki,
- javno hidrantno omrežje,
- naprave za dviganje in reduciranje tlaka vode na omrežju,
- funkcionalna zemljišča, namenjena normalni rabi objekta.

11. člen

(objekti in naprave uporabnikov)

Objekti in naprave, ki so last uporabnikov so:

- vodovodni priključek,
- vodomerni jašek ali niša,
- interno (hišno) vodovodno omrežje,
- objekti in naprave vgrajeni za obračunskim vodomermom, kot so: interni hidrant, interni vodomeri, naprave za reduciranje ali dvigovanje tlaka vode, nepovratni varnostni ventili pri grelnih

napravah, vodohrani za sanitarno in požarno vodo, naprave za ogrevanje, mehčanje, dezinfekcijo vode in drugi objekti in naprave, ki so nameščeni za obračunskim vodomermom ali za pogodbeno dogovorjenim mestom.

IV. GRADNJA VODOVODNEGA PRIKLJUČKA IN PRIKLJUČITEV NA JAVNI VODOVOD

12. člen

(obveznost priključitve na javni vodovod)

Na območju, kjer je javni vodovod že zgrajen, je za vse objekte obvezna priključitev in uporaba javnega vodovoda v skladu s soglasjem izvajalca.

13. člen

(smernice, mnenja, projektni pogoji, soglasja)

Izvajalec je pooblaščen za izdajo:

- smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve,
- mnenj k predlogom prostorskih aktov,
- projektnih pogojev in soglasij k projektnim rešitvam,
- soglasij k priključitvi obstoječih stavb na vodovodno omrežje,
- soglasij za začasni priključek,
- soglasij za ukinitve priključka,
- soglasij k posegom v prostor.

Izvajalec izdaja smernice in mnenja ter projektne pogoje in soglasja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov in urejanje prostora. Vsebina vloge za pridobitev listin iz prvega odstavka tega člena je podrobneje določena v tehničnem pravilniku.

14. člen

(gradnja vodovodnega priključka)

Vodovodni priključek z vodomernim jaškom zgradi uporabnik na lastne stroške. Pred začetkom gradnje vodovodnega priključka si mora uporabnik od izvajalca pridobiti soglasje za priključitev. Za pridobitev soglasja, mora vlogi priložiti dokumentacijo, določeno v tehničnem pravilniku.

Če uporabnik ne poveri gradnje vodovodnega priključka izvajalcu, mora njegovo gradnjo nadzirati pooblaščen predstavnik izvajalca. Stroške nadzora zaračuna izvajalec uporabniku na podlagi cenika storitev, ki ga na predlog izvajalca sprejme mestni svet.

V primeru gradnje vodovodnega priključka po javnem dobrem ali po zemljiščih drugih lastnikov, mora uporabnik predložiti dokazilo o pravici graditi v skladu s predpisi o graditvi objektov.

15. člen

(pogoji priključitve na javni vodovod)

Izvajalec izda soglasje k priključitvi na javni vodovod:

- če je investitor/uporabnik objekta predložil popolno vlogo za soglasje in
 - če je priključitev na javni vodovod tehnično možna.
- Izvajalec je dolžen izdati soglasje k priključitvi najpozneje v 15 dneh od prejema popolnega zahtevka. V primeru, da priključitev po predvideni dokumentaciji ni možna, mora izvajalec uporabnika za priključitev v enakem roku seznaniti s pogoji, pod katerimi bo priključitev možna.

16. člen

(priključitev na javni vodovod)

Izvajalec je dolžen izvesti priključitev in na javni vodovod najkasneje v 15 dneh ko je uporabnik izpolnil naslednje pogoje:

- pridobil soglasje za priključitev,
- izpolnil pogoje soglasja,

– zgradil prostor za obračunski vodommer v skladu z veljavnimi sanitarno-tehničnimi predpisi ter tehničnim pravilnikom,

– vgrajeni obračunski vodommer ustreza strokovno-tehničnim standardom iz veljavnih predpisov,

– sklenil z izvajalcem pogodbo o dobavi pitne vode.

17. člen

(pogodba o dobavi pitne vode)

Pogodbo o dobavi pitne vode skleneta izvajalec in uporabnik pred izvedbo dejanske priključitve na javni vodovod. Pogodbo o dobavi pitne vode sklenejo z izvajalcem tudi uporabniki, ki so že priključeni na javni vodovod.

S pogodbo o dobavi pitne vode izvajalec in uporabnik določita medsebojna razmerja, pravice in obveznosti predvsem glede dobave pitne vode, obračuna in plačevanja vodarine, stroškov vzdrževanja priključka ter morebitnih drugih storitev s pripadajočimi zakonskimi dajatvami.

18. člen

(način priključitve)

Vodovodni priključek se izvede praviloma za vsak objekt posebej, izjemoma pa ima lahko en objekt več priključkov, glede na potrebe in ob pogojih, ki so predpisani s tehničnim pravilnikom.

Uporabnik ne sme dovoliti priključitve objektov drugih lastnikov na svojo interno vodovodno inštalacijo ali na svoj vodovodni priključek brez soglasja izvajalca.

19. člen

(priključek za več uporabnikov)

V primeru, da je v objektu več uporabnikov vode iz istega priključka, le-ti določijo z medsebojnim sporazumom pravno ali fizično osebo, ki sprejema in plačuje računa za porabljeno vodo v objektu.

Interna delitev stroškov za porabljeno vodo posameznih uporabnikov ni obveznost izvajalca.

V vseh objektih, v katerih je več stanovanjskih ali poslovnih enot priključenih na isti vodovodni priključek, mora imeti vsaka enota svoj obračunski vodommer za odčitavanje vode, ki ustreza zahtevam tehničnega pravilnika.

20. člen

(začasna priključitev na javni vodovod)

Izvajalec lahko izvede začasni priključek na javni vodovod le za gradbišča, javne prireditve,časne objekte in podobne primere. Uporabnik mora k vlogi za pridobitev začasnega priključka priložiti pravnomočno gradbeno dovoljenje, prijavo prireditve ali podoben dokument, ki potrjuje začasno potrebo po priključitvi na javni vodovod. Izvajalec dovoli začasno priključitev in izvede začasni priključek v roku 15 dni, če uporabnik vloži popolno vlogo in je priključitev tehnično izvedljiva. Pogoji za začasno priključitev na javni vodovod je po navodilih izvajalca urejeno začasno odjemno mesto. Izvajalec lahko dovoli začasno priključitev na javni vodovod le za določeno dobo, ki pa ne sme biti daljša od dveh let. Izvedbo začasnega priključka izvrši izvajalec na stroške uporabnika. En mesec pred ukinitvijo začasnega priključka mora izvajalec o tem pisno obvestiti uporabnika in ga seznani s pogoji za pridobitev stalnega priključka.

Tudi v primerih začasne priključitve na javni vodovod morajo uporabniki skleniti pogodbo o dobavi pitne vode.

21. člen

(spremembe na priključkih in odjava priključka)

Sprememba dimenzije priključka, trase, merilnega mesta priključka, izvedba dodatnega dela priključka in zahteva za povečan odvzem vode se obravnava na enak način, kot da gre za nov vodovodni priključek.

Odjava priključka je dovoljena samo v primerih rušenja priključenega objekta in v primerih, ko gre za začasen priključek. Uporabnik mora posredovati vlogo za odjavo priključka izvajalcu v pisni obliki. Uporabnika se izbriše iz evidence uporabnikov. Izvedbo prekinitve priključka izvrši izvajalec na stroške uporabnika.

Izvajalec je dolžen obvestiti uporabnika o vsaki spremembi pogojev priključevanja na javni vodovod, uporabnik pa je dolžan v roku 15 dni od nastale spremembe, izvajalcu sporočiti spremembo lastništva priključka z odčitanim stanjem obračunskega vodomera na dan prenosa lastništva.

V. MERJENJE PORABE PITNE VODE

22. člen

(merjenje količin porabljene vode)

Količina porabljene vode iz javnega vodovoda se meri v m³ z odčitkom obračunskega vodomera.

Izvajalec je dolžen pri uporabniku odčitati stanje na vodommeru najmanj enkrat letno za gospodinjstva, za večje odjemalce (industrija in večstanovanjske stavbe) pa vsak mesec, obvezno pa ob spremembi cene, tehnični spremembi priključka ali zamenjavi vodomera.

23. člen

(namestitev obračunskega vodomera)

Tip, velikost in mesto namestitve obračunskega vodomera določi izvajalec samostojno, vendar v skladu s projektom, veljavnimi predpisi in določili Tehničnega pravilnika.

Obračunski vodommer mora biti pregledan in žigosan od pristojnega urada za kontrolo meril.

Vodovodni priključek in prostor, kjer je vgrajen obračunski vodommer, mora zgraditi uporabnik tako, da sta vedno dostopna izvajalcu.

Uporabnik ne sme prestavljati, zamenjati ali popraviti obračunskega vodomera, niti odstraniti plombe.

24. člen

(stroški obračunskega vodomera)

Stroški nabave in vgradnje prvega obračunskega vodomera gredo v breme uporabnika.

Stroški kontrole, vzdrževanja in zamenjave obračunskega vodomera se krijejo iz zbranih sredstev vzdrževalnine.

25. člen

(interni vodommeri)

V interni hišni napeljavi so za obračunskim vodommerom lahko nameščeni še interni vodommeri, ki služijo uporabnikom za porazdelitev stroškov porabe vode.

Izvajalec teh vodommerov ne vzdržuje in jih tudi ne uporablja za obračun vode, razen v primeru, če skleneta izvajalec in uporabnik o tem posebno pogodbo.

26. člen

(preverjanje točnosti vodommerov)

Uporabnik ima poleg rednih pregledov obračunskega vodomera pravico zahtevati izredno kontrolo točnosti obračunskega vodomera. Če se ugotovi, da je točnost obračunskega vodomera izven predpisanih dopustnih mej, določenih z veljavnimi predpisi o meroslovju, nosi stroške preizkusa izvajalec, v nasprotnem primeru pa uporabnik.

27. člen

(okvare na priključkih in vodommerih)

Vsako okvaro na priključku ali obračunskem vodommeru mora uporabnik prijaviti pristojni službi za prijavo okvar izvajalca. Okvaro mora izvajalec odpraviti najkasneje v roku 15 dni.

Ta rok se lahko podaljša, če mora izvajalec pridobiti zakonsko potrebna soglasja. Stroški odprave napake se krijejo iz sredstev vzdrževalnine.

Če na priključku ali obračunskem vodomoru nastopi okvara po krivdi uporabnika (npr. zaradi zmrzali, udara vroče vode, mehanskih poškodb), nosi stroške popravila uporabnik.

Izvajalec je dolžen pri vsaki odstranitvi (zamenjavi) vodomera seznaniti uporabnika z odčitanim stanjem.

VI. OBRAČUN PORABE PITNE VODE

28. člen

(cena oskrbe s pitno vodo)

Cena storitve javne službe oskrbe s pitno vodo je skladno z državnimi predpisi sestavljena iz:

- vodarine,
- omrežnine,
- stroškov vodnih povračil,

ki se v kalkulaciji cene in na računu prikazuje ločeno.

Vodarina pokriva stroške izvajanja javne službe in se uporabnikom obračunava na podlagi odčitka porabe na obračunskem vodomoru oziroma v obliki akontacije, določene glede na dejansko porabo v preteklem obračunskem obdobju.

Omrežnina pokriva letne stroške javne infrastrukture in se uporabnikom praviloma obračunava v dvanajstinah glede na zmogljivost priključkov.

Stroški vodnih povračil so stroški v skladu s predpisi, ki določajo vodna povračila in se praviloma obračunavajo mesečno.

29. člen

(vzdrževalnina)

Vzdrževalnina je fiksni mesečni prispevek uporabnika za pokritje stroškov popravil, obnove in rednih pregledov vodovodnih priključkov ter popravil, zamenjav, overjanja in rednih pregledov obračunskih vodomero in ventilov pred in za vodomero ter vodenja predpisanih evidenc o opre in trasah priključkov.

Višino vzdrževalnine sprejme mestni svet občine na osnovi kalkulacij izvajalca.

Sredstva pridobljena iz vzdrževalnine mora izvajalec voditi ločeno. Za porabo teh sredstev mora izvajalec vsako leto pripraviti načrt predvidenih menjav vodomero in obnov vodovodnih priključkov. O realizaciji porabe je izvajalec dolžan poročati v letnem poročilu.

30. člen

(posebni primeri obračuna)

V primeru, da izvajalec in uporabnik ugotovita, da je obračunski vodomero v okvari ali da iz drugega vzroka ni mogoče odčitati obračunskega vodomera, se obračuna povprečna poraba vode na osnovi zadnjega merjenega obračunskega obdobja.

V primeru, ko vodovodni priključek ni opremljen z obračunskim vodomero, v primeru porabe pitne vode v večstanovanjskih stavbah; pri nedovoljenih odvzemih pitne vode in v drugih primerih se pri obračunu upoštevajo določila državnih predpisov.

31. člen

(plačevanje računov)

Uporabniki plačujejo porabo vode na podlagi izstavljenega računa izvajalca. Izvajalec izstavlja račune praviloma mesečno. Na računu morajo biti ločeno izkazani zneski za omrežnino, vodarino, vzdrževalnino in druge dajatve določene z zakoni.

Uporabnik je dolžen račun poravnati v roku, navedenem na računu. V primeru, da uporabnik ne poravna računa v

navedenem roku, ga je izvajalec dolžen opomniti. V opominu mora izvajalec določiti nov rok plačila in opozoriti uporabnika na posledice neplačila. V primeru, da uporabnik tudi po izteku roka, določenega v opominu, ne izpolni obveznosti, izvajalec prekine dobavo vode, o čemer predhodno seznaniti uporabnika.

32. člen

(ugovor)

Uporabnik lahko v roku petnajstih dni od izdanega računa vloži pisni ugovor pri izvajalcu, če meni, da mu vodarina ni pravilno obračunana. Ugovor ne zadrži plačila. Izvajalec je dolžen na pisni ugovor uporabnika odpraviti napako oziroma pisno odgovoriti v roku nadaljnjih osem dni in v tem času ne sme prekiniti dobave vode.

VII. PREKINITVE DOBAVE PITNE VODE

33. člen

(vzdrževalna in investicijska dela)

Izvajalec ima pravico brez povračila škode prekiniti dobavo vode za krajši čas zaradi planiranih vzdrževalnih ali investicijskih del na objektih in napravah javnega vodovoda, vendar mora o času trajanja prekinitve dobave vode najkasneje 24 ur pred prekinitvijo obvestiti uporabnike preko sredstev javnega obveščanja ali na krajevno običajen način (npr. oglasna deska krajevne skupnosti) in na spletni strani izvajalca javne službe.

V primerih nepredvidenih okvar ima izvajalec pravico prekiniti dobavo vode brez predhodnega obvestila, mora pa takoj po prekinitvi uporabnike obvestiti o času trajanja prekinitve dobave vode preko sredstev javnega obveščanja ali neposredno.

V primeru prekinitve dobave vode nad 24 ur mora izvajalec zagotoviti najnujnejšo nadomestno oskrbo s pitno vodo, skladno s predpisi.

V primeru nedovoljenega izpusta odpadnih vod ali nedopustnega ravnanja z odpadki, ki bi ogrozilo vire ali distribucijo pitne vode ali povzročilo onesnaženje pitne vode, mora izvajalec prekiniti dobavo pitne vode in postopati v skladu s prejšnjim odstavkom.

34. člen

(izredne razmere)

V primeru višje sile, kot so potres, požar, suša, onesnaženje vodnih virov, zdravstvena neustreznost pitne vode, izpad električne energije, okvare in podobno ima izvajalec pravico brez povračila škode prekiniti ali zmanjšati dobavo vode, mora pa v čim krajšem času obvestiti uporabnike neposredno ali preko sredstev javnega obveščanja o trajanju in kraju motenj vodooskrbe in jim posredovati ustrezna priporočila oziroma navodila ter postopati v skladu s sprejetimi načrti ukrepov za navedene primere.

35. člen

(ostale prekinitve dobave vode)

Izvajalec ima pravico na stroške uporabnika prekiniti dobavo vode tudi v naslednjih primerih:

1. če stanje interne (hišne) napeljave ali vodomernega jaška ni brezhibno in ogroža zdravje drugih uporabnikov oziroma kvaliteto vode v javnem vodovodu;
2. če je priključitev na vodovodno omrežje izvedena brez soglasja izvajalca;
3. če interna napeljava in druge naprave uporabnika ovirajo redno dobavo vode drugim uporabnikom;
4. če uporabnik brez soglasja izvajalca dovoli priključitev drugega uporabnika na svojo interno napeljavo;

5. če uporabnik brez privolitve izvajalca odstrani plombo na vodomoru, hidrantu ali kako drugače spremeni izvedbo priključka, glede na stanje ob priključitvi ali odstranitvi vodomera;

6. če uporabnik onemogoči delavcu izvajalca odčitavanje ali zamenjavo vodomera ali pregled priključka, ki jih ta izvaja v skladu z določili tega odloka;

7. če uporabnik krši objavljene omejitve in navodila o varčevanju z vodo.

O prekinitvi dobave vode mora izvajalec obvestiti uporabnike najkasneje 48 ur pred prekinitvijo, razen v primeru 1. točke prejšnjega odstavka, ko predhodno obvestilo ni potrebno.

Dobava vode je prekinjena do odprave vzroka prekinitve. Uporabnik mora pred ponovnim priklopom plačati stroške prekinitve in ponovne priključitve na javni vodovod ter morebitne stroške, ki so nastali kot posledica prekinitve dobave pitne vode.

Izvajalec je dolžen uporabnika ponovno priključiti na javni vodovod najkasneje v naslednjih dveh delovnih dnevih po odpravi vzroka prekinitve.

36. člen

(prekinitve dobave vode na zahtevo uporabnika)

Na pisno zahtevo uporabnika, zaradi opustitve uporabe stavbe, zaradi daljše odsotnosti uporabnika, je izvajalec dolžan začasno prekiniti dobavo pitne vode uporabniku. Stroškečasne prekinitve in ponovne priključitve dobave vode plača uporabnik po ceniku upravljavca.

VIII. ODJEM VODE IZ HIDRANTOV

37. člen

(pogoji odvzema vode iz hidrantov)

Javno hidrantno omrežje, ki ga upravlja izvajalec in zasebno hidrantno omrežje, ki ga upravlja upravljavec zasebnega vodovoda sta namenjeni predvsem požarni varnosti, zato morajo biti vedno dostopni in v brezhibnem stanju.

Brez soglasja izvajalca oziroma upravljavca zasebnega vodovoda se sme uporabljati voda iz hidranta samo za gašenje požarov in za odpravljanje posledic elementarnih nesreč. V teh primerih mora uporabnik v 24-urah po uporabi vode iz javnega hidranta pisno obvestiti izvajalca oziroma upravljavca zasebnega vodovoda o kraju uporabe, času odvzema vode in morebitnih pomanjkljivostih hidrantov.

Odvzem vode iz hidrantov je izjemoma dovoljen, vendar samo ob soglasju izvajalca oziroma upravljavca zasebnega vodovoda in na podlagi predhodno sklenjene pogodbe, v kateri se določijo pogoji odvzema in plačilo vodarine, tudi za naslednje namene:

1. čiščenje cest, ulic in trgov, izpiranje kanalov,
2. zalivanje parkov ter javnih nasadov,
3. za javne prireditve,
4. za polnjenje cistern za razvoz vode,
5. za utrjevanje cestišč in druga podobna gradbena dela.

Uporabnik mora po odvzemu vode pustiti hidrant v brezhibnem stanju in odgovarja za škodo, ki je nastala na hidrantu in vodovodnem omrežju po njegovi krivdi.

38. člen

(interni hidranti)

Interni hidranti so sestavni deli instalacije objekta in morajo biti priključeni na vodovodno omrežje za obračunskim vodomrom. Interne hidrante vzdržuje uporabnik vode.

IX. PRAVICE IN OBVEZNOSTI IZVAJALCA IN UPRAVLJAVCA TER UPORABNIKOV

39. člen

(prave uporabnikov)

Uporabniki imajo na podlagi soglasja izvajalca pravice:

- priključitve na javni vodovod,
- spremembe dimenzije priključka, trase priključka, prostora za vodomor,
- izvedbe dodatnih del na priključku,
- povečanja odvzema vode,
- ukinitve priključka.

40. člen

(obveznosti uporabnikov)

Uporabniki so dolžni upoštevati določila tega odloka, poleg tega pa še naslednje obveznosti:

1. zaščititi vodomerno mesto in obračunski vodomor pred zmrzovanjem,
2. uporabljati vodo na način, ki ne povzroča poslabšanja pogojev oskrbe z vodo drugim uporabnikom in ki ne vpliva na varnost oskrbe in zdravstveno ustreznost pitne vode,
3. pisno obvestiti upravljavca o spremembi naslova, lastništva objekta oziroma o vsem kar ima vpliv na odvzem in obračun vode v roku 15 dni od nastanka spremembe,
4. upoštevati varčevalne in druge ukrepe v primeru višje sile ali upravičene omejitve ali prekinitve dobave vode.

41. člen

(obveznosti izvajalca in upravljavca zasebnega vodovoda)

V okviru storitev javne službe izvajalec na celotnem oskrbovalnem območju izvaja obveznosti, ki so določene v 3. in drugih členih tega odloka.

Upravljavec zasebnega vodovoda izvaja obveznosti, ki so določene v 4. in drugih členih tega odloka.

X. GRADNJA VODOVODNEGA OMREŽJA

42. člen

(gradnja objektov in naprav javnega vodovoda)

Gradnjo objektov in naprav javnega vodovoda lahko izvaja strokovno usposobljena oseba; posege v obstoječi sistem javnega vodovoda pa izvaja izvajalec ali od izvajalca pooblaščen oseba.

Uporabnik vode, ki sofinancira gradnjo javnega vodovoda, s tem ne pridobi nikakršne pravice razpolaganja na javnem vodovodu.

43. člen

(prenos novozgrajenih zasebnih vodovodov na občino)

Kadar je s pogodbo o opremljanju določeno, da bo novozgrajeno vodovodno omrežje s pripadajočimi objekti obravnavano kot javni vodovod, je investitor novozgrajenih vodovodnih objektov in omrežja dolžan po končani gradnji s pogodbo le-te predati v last občini brezplačno.

Za prevzem objektov in omrežij javnega vodovoda iz prvega odstavka tega člena mora biti predložena naslednja dokumentacija:

- gradbeno dovoljenje,
- projekt izvedenih del,
- elaborat geodetskega posnetka za vpis v kataster in potrdilo o vpisu v kataster GJL,
- zapisnik o opravljenih preskusih tesnosti cevovodov in jaškov,

– poročilo o skladnosti in zdravstveni ustreznosti vodovodnega omrežja in pitne vode, ter meritve hidrantnega omrežja,

- zapisnik o uspešnem tehničnem pregledu,
- uporabno dovoljenje,
- garancijske izjave,
- overjene služnostne pogodbe ali pogodbe o pravici dostopa do omrežja in objektov javnega vodovoda.

XI. VAROVANJE VODOVODNEGA OMREŽJA, OBJEKTOV IN NAPRAV

44. člen

(gradbena dela)

Na vodovodnih napravah se ne sme graditi, postavljati objektov in nasipati materiala, ki lahko povzroči poškodbe na vodovodu ali ovira njegovo delovanje in vzdrževanje.

Kdor gradi, opravlja vzdrževalna dela, rekonstrukcije in druga dela v varovalnem pasu vodovoda, si mora pred začetkom del pri izvajalcu javne službe pridobiti podatke o trasi vodovodnega omrežja in soglasje za izvajanje predvidenih del, v katerem so podani pogoji za posege na območju trase.

V primeru nastalih poškodb na vodovodnem omrežju je povzročitelj dolžan nemudoma obvestiti izvajalca o kraju, času in vrsti poškodbe. Izvajalec je dolžan nemudoma poskrbeti za popravilo poškodbe vodovodnega omrežja na račun povzročitelja, ter mu zaračunati stroške odtečene vode ter vseh ostalih stroškov.

45. člen

(obveznost vzpostavitve prvotnega stanja)

Investitorji oziroma izvajalci del morajo po gradnji, vzdrževanju in rekonstrukcijah cest, ulic in trgov vzpostaviti javno vodovodno omrežje ter naprave v prvotno stanje. Vsa dela se opravijo pod nadzorom izvajalca javne službe. Stroški vzpostavitve prvotnega stanja in nadzora bremenijo investitorja.

Upravitelji drugih omrežij in naprav (elektrika, PTT, plin, KTV, kanalizacija) morajo pri opravljanju del na svojih objektih in napravah zagotoviti, da ostane vodovodno omrežje ter naprave nepoškodovane, v primeru nastanka škode, pa le-to odpraviti na lastne stroške.

XII. FINANCIRANJE OSKRBE S PITNO VODO

46. člen

(viri financiranja)

Viri financiranja oskrbe s pitno vodo so:

- vodarina,
- omrežnina,
- vzdrževalnina,
- sredstva občinskega proračuna,
- sredstva državnega proračuna in državnih skladov,
- prispevek za izgradnjo javnega vodovoda,
- sredstva EU,
- druga sredstva namenjena za izgradnjo in delovanje vodovodnega sistema.

47. člen

(oblikovanje cen)

Cene storitev povezanih z oskrbo s pitno vodo so določene v Tarifnem pravilniku za obračun oskrbe s pitno vodo (v nadaljevanju: Tarifni pravilnik). Tarifni pravilnik sprejme mestni svet občine na predlog izvajalca.

48. člen

(investicijsko in tekoče vzdrževanje)

Investicijsko vzdrževanje javne infrastrukture se financira iz sredstev omrežnine in iz sredstev proračuna občine na podlagi letnega plana ter iz drugih virov.

Investicijsko in tekoče vzdrževanje vodovodnih priključkov se financira iz vzdrževalnine.

49. člen

(prispevek)

Mestni svet občine lahko v predpisu določi prispevek za izgradnjo javnega vodovoda, ki se uporablja namensko za potrebe oskrbe s pitno vodo.

XIII. NADZOR

50. člen

(pristojnost izvajanja nadzora)

Nadzor nad delom izvajalca v zvezi z izvajanjem javne službe opravlja organ občinske uprave, pristojen za gospodarske javne službe.

Inšpekcijska služba občine izvaja nadzor nad izvajanjem določb tega odloka, v skladu s svojimi pristojnostmi.

Pooblaščen delavci izvajalca opravljajo strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka. O kršitvah so dolžni obveščati pristojne organe iz prvega oziroma drugega odstavka tega člena ter te kršitve na primeren način dokumentirati.

XIV. KAZENSKÉ DOLOČBE

51. člen

(globe za izvajalca)

Z globo v znesku 1.500,00 EUR kaznuje občinski inšpektor za prekršek izvajalca:

1) če ne izdaja smernic in mnenj k predlogom prostorskih aktov, soglasij in projektnih pogojev v skladu s predpisi (drugi odstavek 13. člena);

2) če ne izda soglasja k priključitvi v predpisanem roku 3. odstavka 15. člena;

3) če ne izvede priključitve v predpisanem roku, če so za to izpolnjeni vsi pogoji (16., 22. člen);

4) če ne odpravi okvare na vodovodnem priključku v predpisanem roku (prvi odstavek 27. člena);

5) če ravna v nasprotju z določilom tretjega odstavka 29. člena;

6) če v primeru izrednih razmer ne ravna v skladu z določilom 34. člena;

7) če prekine dobavo vode v nasprotju z določili 33. in 35. člena;

8) če ne izpolnjuje obveznosti iz 3. člena.

Z globo v znesku 500,00 EUR kaznuje občinski inšpektor tudi odgovorno osebo izvajalca, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka.

52. člen

(globe za upravitelja zasebnega vodovoda)

Z globo v znesku 500,00 EUR kaznuje občinski inšpektor za prekršek upravitelja zasebnega vodovoda, v primeru, če ne izpolnjuje obveznosti iz 4. člena.

53. člen

(globe za uporabnike)

Z globo v znesku 1.500,00 EUR kaznuje občinski inšpektor za prekršek pravno osebo ali samostojnega podjetnika posameznika, v primeru:

1) če ravna v nasprotju z določilom 12., 14. člena;

2) če se priključi na javni vodovod brez soglasja izvajalca (prvi odstavek 15. člena);

3) če onemogoča dostop do vodovodnega priključka, vključno z obračunskim vodomero (tretji odstavek 23. člena) oziroma ravna v nasprotju s četrtem odstavkom 23. člena;

4) če omogoči priključitev objektov drugih lastnikov na svojo interno inštalacijo ali na svoj vodovodni priključek brez soglasja izvajalca (drugi odstavek 18. člena);

5) če ne prijavi vsake okvare na priključku ali obračunskem vodomero (prvi odstavek 27. člena);

6) če ravna v nasprotju z določilom 19. člena;

7) če odvzame vodo iz hidranta v nasprotju z določilom 37. člena;

8) če ne izpolnjuje obveznosti oziroma ravna v nasprotju z 40. členom;

9) če ravna v nasprotju z določilom prvega odstavka 43. člena;

10) če ravna v nasprotju z določilom 44. člena;

11) če ravna v nasprotju z določilom 45. člena;

12) če ne izpolni obveznosti iz 57. in 58. člena.

Z globo v znesku 500,00 EUR kaznuje občinski inšpektor tudi odgovorno osebo pravne osebe in posameznika, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka.

XV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

54. člen

Na podlagi Sklepa o ustanovitvi javnega podjetja Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica, št. 300-02-4/99, z dne 21. 10. 1999 je izvajalec javne službe, javno podjetje Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d. Sklep velja do preklica.

55. člen

Predlog tehničnega pravilnika iz 8. člena pripravi izvajalec najkasneje v šestih mesecih po uveljavitvi tega odloka.

Tarifni pravilnik iz 47. člena pripravi izvajalec najkasneje v roku 6 mesecev od uveljavitve tega odloka.

56. člen

V skladu s 17. členom tega odloka skleneta uporabnik in izvajalec pogodbo o dobavi pitne vode v roku 12 mesecev od uveljavitve odloka. V primeru, da uporabnik odkloni podpis pogodbe, mu izvajalec lahko prekine dobavo vode.

57. člen

Skladno z 12. členom odloka, se mora priključitev obstoječih objektov na javni vodovod izvesti v roku dvanajstih mesecev po uveljavitvi tega odloka oziroma v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovoda.

Uporabniki, ki niso vpisani v evidenco uporabnikov, se morajo prijaviti izvajalcu najkasneje v roku šestih mesecev od uveljavitve tega odloka.

58. člen

Uporabniki, ki so že priključeni na javni vodovod in še nimajo nameščenega obračunskega vodomera, so dolžni v roku enega leta od uveljavitve tega odloka zgraditi vodomerni jašek in namestiti vodomero.

Uporabniki, ki so že priključeni na javni vodovod in pri katerih bi bila namestitve vodomera vsakemu uporabniku posebej tehnično težko izvedljiva, so dolžni namestiti skupen vodomero.

59. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati Odlok o oskrbi z vodo (Uradno glasilo, št. 25/02).

Št. 324-03-2/2004

Nova Gorica, dne 22. oktobra 2009

Podžupanja
Mestne občine Nova Gorica
Darinka Kozinc l.r.

3948. Sklep o ukinitvi grajenega javnega dobra

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS, št. 38/05 in 24/06) ter 23. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – upb, 93/05 in 126/07) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 22. 10. 2009 sprejel

S K L E P

o ukinitvi grajenega javnega dobra

1.

S tem sklepom se ukinja kot grajeno javno dobro parc. št. 2533/7, cesta v izmeri 189 m², k.o. Banjšice.

2.

Nepremičnina iz 1. točke tega sklepa preneha imeti značaj grajenega javnega dobra in postane lastnina Mestne občine Nova Gorica.

3.

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 478-244/2008

Nova Gorica, dne 22. oktobra 2009

Podžupanja
Mestne občine Nova Gorica
Darinka Kozinc l.r.

3949. Sklep o ukinitvi grajenega javnega dobra

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) ter 23. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – upb, 93/05 in 126/07) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 22. 10. 2009 sprejel

S K L E P

o ukinitvi grajenega javnega dobra

1.

S tem sklepom se ukinja kot grajeno javno dobro parc. št. 711/5, pašnik v izmeri 126 m², k.o. Dornberk.

2.

Nepremičnina iz 1. točke tega sklepa preneha imeti značaj grajenega javnega dobra in postane lastnina Mestne občine Nova Gorica.

3.

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 465-01-95/99

Nova Gorica, dne 22. oktobra 2009

Podžupanja
Mestne občine Nova Gorica
Darinka Kozinc l.r.

3950. Sklep o ukinitvi grajenega javnega dobra

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) ter 23. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – upb, 93/05 in 126/07) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 22. 10. 2009 sprejel

S K L E P **o ukinitvi grajenega javnega dobra**

1.

S tem sklepom se ukinja kot grajeno javno dobro parc. št. 7715/2 pašnik v izmeri 229 m² in parc. št. 7714 pašnik v izmeri 85 m² obe k.o. Dornberk.

2.

Nepremičnini iz 1. točke tega sklepa prenehata imeti značaj grajenega javnega dobra in postaneta lastnina Mestne občine Nova Gorica.

3.

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 465-01-182/98

Nova Gorica, dne 22. oktobra 2009

Podžupanja
Mestne občine Nova Gorica
Darinka Kozinc l.r.

SLOVENSKE KONJICE

3951. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v Slovenskih Konjicah

Na podlagi 18. in 61. člena ter v povezavi s 46. in 96. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 118/07 – uradno prečiščeno besedilo) na 28. redni seji dne 29. 10. 2009 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o Lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v Slovenskih Konjicah

1. člen

(1) V Odloku o Lokacijskem načrtu Spodnje Preloge (Uradni list RS, št. 62/06, 93/07) se v 6. členu v celoti zamenjata tretja alineja v prvem in drugem odstavku, ki se glasi:

»Osrednje območje večstanovanjske zazidave načrtuje vila bloke etažnosti K+P+1+M ali P+2+M, tri večstanovanjske modularne hiše etažnosti K+P+1+M ali P+2+M. Toleranca v predvideni etažnosti je zaradi možnosti izvedbe nebivalnih kleti oziroma polkletnih bivalnih etaž, ki lahko nastanejo v primeru nasutja in so odvisna od projektnih rešitev. Za tri večstanovanjske modularne hiše na parc. št. 1786 k.o. Škalce je možna toleranca maksimalne etažnosti K+P+2+M ali P+2+M v primeru izvedbe v celoti vkopanih nebivalnih kleti, ki lahko nastanejo v primeru nasutja in so odvisna od projektnih rešitev. Modularnost zazidave predvideva večje tolerančne odmike in omogoča arhitekturno členitev oziroma programsko prilagodljivost večstanovanjskih objektov. Nakloni streh so od 0° do 40°, strehe so enokapnice ali dvokapnice. Na južnem robu območja je načrtovano otroško igrišče. Parkovne oziroma zelene površine odgovarjajo standardom po zagotavljanju osnovnih potreb in urejanju mikroklimatskih razmer. V primeru izvedbe dodatnih ali spremenjenih parkirnišč na zelenih površinah, se tovrstni normativi ne smejo zmanjšati oziroma jih je potrebno nadomestiti. Skrajni vzhodni rob območja (parcela 764/1) ima večji

stanovanjsko-storitveni objekt v etažnosti K+P+M. Tolerance v gradnji oziroma postavitvi objektov so prikazane v grafičnem delu odloka.«

(2) Spremeni se besedilo četrtega odstavka, ki se po novem glasi:

»Tolerance – namembnost

Lokacijski načrt določa okvirne namembnosti, tlorisne in višinske gabarite objektov, potek infrastrukture.

Kot tolerance so dovoljene:

– Po višini se dopušča toleranca $\pm 0,5$ m za koto $\pm 0,00$ posameznega objekta ali večstanovanjskega niza od maksimalnih višinskih kot terena za posamezna območja določenih v grafičnem delu odloka.

– Odmik od gradbene linije v smeri rezerviranih prometnih hodnikov in odmkov od drugih parcel ni dovoljen zaradi zahtevanih odmkov od komunalnih in prometnih vodov in urbanističnih pogojev. Dovoljeni so le odmiki fasadnih elementov in tlorisni odmiki v predvidenih tolerančnih območjih prikazanih v grafičnih prilogah v preostalih smereh z upoštevanjem odmkov med objekti, odmkov od prometnih hodnikov in do parcelnih mej. Tolerance v gradnji oziroma postavitvi objektov so prikazane v grafičnem delu odloka. V sklop tolerančnih območij možne gradnje objektov spada tudi faktor pozidanoosti posameznih parcel ali tipoloških sklopov. Ta je prikazan v grafičnem delu odloka in je obenem naveden po posameznih tipologijah objektov:

Območje 11 enodružinskih stanovanjskih objektov na zahodnem delu območja ima tolerančno območje FP od 0,23 do 0,325.

Območje 6 kombiniranih stanovanjsko-poslovno storitvenih objektov na severnem območju ob glavni cesti ima tolerančno območje FP od 0,18 do 0,325.

Območje kombiniranega stanovanjsko-poslovno storitvenega objekta na vzhodnem delu območja ima tolerančno območje FP od 0,12 do 0,2.

Območje severnega niza treh večstanovanjskih objektov 2-4 ima tolerančno območje FP od 0,19 do 0,42.

Območje južnega niza treh večstanovanjskih objektov 5-7 ima tolerančno območje FP od 0,14 do 0,25.

Območje severnega vila bloka 1 ima tolerančno območje FP od 0,14 do 0,275.

Območje južnega vila bloka 1 ima tolerančno območje FP od 0,15 do 0,21.

– Toleranca v etažnosti za večstanovanjske objekte sega od K+P+1+M do etažnosti P+2+M. Toleranca v predvideni etažnosti je zaradi možnosti izvedbe nebivalnih kleti oziroma polkletnih bivalnih etaž, ki lahko nastanejo v primeru nasutja in so odvisna od projektnih rešitev.

– Za tri večstanovanjske modularne hiše na parc. št. 1786 k.o. Škalce je možna toleranca maksimalne etažnosti K+P+2+M ali P+2+M v primeru izvedbe v celoti vkopanih nebivalnih kleti, ki lahko nastanejo v primeru nasutja in so odvisna od projektnih rešitev.

– Gradnja prizidka za namembnost garaže ali carporta se prilagaja tehničnim zahtevam na posamezni lokaciji. Tolerance v gradnji oziroma postavitvi objektov so prikazane v grafičnem delu odloka.

– Izvedba pasivnih in aktivnih protihrupnih ukrepov ob regionalni cesti, za katere mora biti izdelana projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje. Oblikovanje aktivne zaščite mora biti prilagojeno lokalni tipologiji in ozelejenju.

Spremembe, dovoljene s tolerancami, ne smejo ovirati realizacije celotnega lokacijskega načrta. Spremembe morajo biti v skladu s predpisi, ki se nanašajo na varovanje okolja.«

2. člen

V 7. členu se v drugem odstavku – Mirujoči promet črta stavek: »Parkirnih mest za večstanovanjsko gradnjo mora biti minimalno 1,8 na stanovanje.«

3. člen

V 8. členu se za prvim odstavkom doda novi stavek, ki se glasi: »Odvod komunalnih in meteornih vod iz kleti je dolžan investitor urejati sam na svoje stroške. V tem primeru mora investitor vsem gradnjam, ki se spreminjajo pridobiti od upravljavca projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam.«

4. člen

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

Št. 3500-0015/2009

Slovenske Konjice, dne 29. oktobra 2009

Župan
Občine Slovenske Konjice
Miran Gorinšek l.r.

ŠKOFJA LOKA**3952. Sklep o podelitvi statusa grajenega javnega dobra**

Na podlagi 213. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr.), 2. člena Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo) in 18. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 37/95 in 47/98) je Občinski svet Občine Škofja Loka na 24. redni seji dne 29. 10. 2009 sprejel

S K L E P**o podelitvi statusa grajenega javnega dobra**

1.

Občinski svet Občine Škofja Loka je odločil, da se naslednjim nepremičninam podeli status grajenega javnega dobra:

- parc. št. 46/11, 46/6, 46/7, 53/6, 74/1, 74/3, 79/3, 123/1, 143/2, 143/3, 148/4, 179/1, 193/2, 193/3, 53/8, 79/4 in 80/5, k.o. Stari Dvor,
- parc. št. 397/4, k.o. Visoko
- parc. št. 1183/10 in 1183/9, k.o. Zminec
- parc. št. 860/8, 1207/13 in 1208/1, k.o. Suha,
- parc. št. 1058/14, 1058/15 in 1058/16, k.o. Škofja Loka
- parc. št. 1672/26, k.o. Stara Loka.

2.

Po uveljavitvi tega sklepa občinska uprava Občine Škofja Loka izda ugotovitveno odločbo o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na zemljiščih iz 1. točke tega sklepa.

3.

Po pravnomočnosti odločbe iz prejšnje točke, Okrajno sodišče v Škofji Loki, po uradni dolžnosti, pri nepremičninah iz 1. točke tega sklepa, vpiše zaznambo o javnem dobru.

4.

Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. 478-0008/2009

Škofja Loka, dne 29. oktobra 2009

Župan
Občine Škofja Loka
Igor Draksler l.r.

3953. Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra

Na podlagi 23. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 111/05 – odločba US in 126/07) in 18. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 37/95 in 47/98) je Občinski svet Občine Škofja Loka na 24. redni seji dne 29. 10. 2009 sprejel

S K L E P**o ukinitvi statusa javnega dobra**

1.

Občinski svet Občine Škofja Loka je odločil, da naslednjim nepremičninam preneha status javnega dobra:

- parc. št. 955/5, pašnik, v izmeri 990 m², vpisana v ZKV št. 823, k.o. Puštal
- parc. št. 1687/3, pot, v izmeri 244 m² in parc. št. 1687/5, pot, v izmeri 43 m², obe vpisani v ZKV št. 1581, k.o. Stara Loka
- parc. št. 823/7, pot, v izmeri 135 m², vpisana v ZKV št. 19, k.o. Križna gora
- parc. št. 1369/4, pot, v izmeri 51 m², vpisana v ZKV št. 646, k.o. Godešič
- parc. št. 1189/2, 1189/3, 1189/4, 1189/5 in 1189/6, vpisana v ZKV št. 1199, k.o. Suha.

2.

Na nepremičninah iz prejšnje točke pridobi lastninsko pravico Občina Škofja Loka.

3.

Po uveljavitvi tega sklepa občinska uprava Občine Škofja Loka izda ugotovitveno odločbo o ukinitvi statusa javnega dobra na nepremičninah iz 1. točke tega sklepa.

4.

Po pravnomočnosti odločbe iz prejšnje točke, Okrajno sodišče v Škofji Loki, po uradni dolžnosti, pri nepremičninah iz 1. točke tega sklepa, izbriše zaznambo o javnem dobru.

5.

Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. 478-0008/2009

Škofja Loka, dne 29. oktobra 2009

Župan
Občine Škofja Loka
Igor Draksler l.r.

ŠMARJEŠKE TOPLICE**3954. Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javnih obravnavah dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Občine Šmarješke Toplice in okoljskega poročila**

Na podlagi 50. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) in 43. člena ZVO-1-UPB1 (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo in 70/08) županja Občine Šmarješke Toplice objavlja

JAVNO NAZNANILO
o javni razgrnitvi in javnih obravnavah
dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega
načrta Občine Šmarješke Toplice
in okoljskega poročila

1. Kraj in čas javne razgrnitve ter spletni naslov razgrnitve

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta občine Šmarješke Toplice (v nadaljevanju: OPN) in okoljskega poročila bo potekala od 16. novembra 2009 do vključno 16. decembra 2009, v prostorih Občine Šmarješke Toplice, ob delavnikih, v času uradnih ur občinske uprave. Na spletnem naslovu www.smarjeske-toplice.si bo dostopna elektronska oblika Občinskega prostorskega načrta.

2. Kraj in čas javne obravnave

Javne obravnave dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila bodo na naslednjih lokacijah:

Lokacija	Čas
Kulturni dom Šmarjeta	16. november 2009, ob 16.00 uri
Kulturni dom Bela Cerkev	17. november 2009, ob 16.00 uri

Javne obravnave bo vodila pristojna služba občinske uprave, skupaj z izdelovalci OPN in OP.

3. Način dajanja mnenj in pripomb javnosti ter rok za njihovo posredovanje

Javnost bo lahko podala mnenja in pripombe na dopolnjen osnutek OPN in okoljsko poročilo v pisni obliki, ki jih pošlje na naslov: Občina Šmarješke Toplice, Šmarjeta 66, 8220 Šmarješke Toplice, z oznako »Javna razgrnitev OPN – pripombe«. Pripombe in mnenja bo možno podati samo v času trajanja javne razgrnitve.

Št. 350-0002/2008-39

Šmarjeta, dne 2. novembra 2009

Županja
Občine Šmarješke Toplice
mag. **Bernardka Krnc** l.r.

BRASLOVČE

3955. Sklep o začetku priprave občinskega
podrobnega prostorskega načrta za del
območja PA 2 – Braslovče (Irman)

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) ter na podlagi 30. člena Statuta Občine Braslovče (Uradni list RS, št. 37/99, 55/00, 16/03) je župan Občine Braslovče dne 3. 11. 2009 sprejel

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega
prostorskega načrta za del območja PA 2 –
Braslovče (Irman)

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega
podrobnega prostorskega načrta

Občina Braslovče je v začetku leta 2008 sprejela Strategijo prostorskega razvoja občine in Prostorski red Občine Braslovče (Uradni list RS, št. 16/08). V teh aktih je na novo določila območja, za katere je pred kakršnimikoli posegi v prostor potrebno izdelati še občinske podrobne prostorske načrte. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema parcele na zahodu naselja Braslovč. V preteklosti so bili na

tem območju v veljavi prostorsko ureditveni pogoji, ki pa so bili s sprejetjem Strategije prostorskega razvoja in Prostorskega reda Občine Braslovče (Uradni list RS, št. 16/08) razveljavljeni. S sprejetjem novih prostorskih aktov je zaradi prenove trškega jedra Braslovče in gradnje nove prometnice pod teraso – Braslovče in Rakovlje za to območje predpisan občinski lokacijski načrt (po novem občinski podrobni prostorski načrt).

Hkrati s tem pa je investitor Marjan Irman, stanujoč Braslovče 15, 3314 Braslovče, dal pobudo za izdelavo OPPN za njegovo parcelo, in sicer 565/1 k.o. Braslovče. Ker občina prenove trškega jedra Braslovč in izgradnje nove prometnice pod teraso Braslovče trenutno še ne načrtujejo je občina predlagala, da prične s postopkom priprave OPPN samo za navedeno parcelo.

2. Predmet, programska izhodišča in namen

Predmet izdelave OPPN je parcela št. 565/1 k.o. Braslovče. V naravi obravnavano območje predstavlja travnik. Investitor ima na obravnavanem območju namen vzpostaviti pogoje za izgradnjo dveh stanovanjskih objektov, kar ni v nasprotju s širšimi prostorskimi usmeritvami Občine Braslovče na tem območju in se sklada s prostorskim planom.

3. Območje OPPN

Okvirno območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 565/1 k.o. Braslovče. Okvirno območje OPPN je veliko 1.715 m². Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni.

4. Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom za izdelavo OPPN pridobi in financira investitor sam.

5. Roki za pripravo OPPN

Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz so naslednji:

1. faza: priprava osnutka OPPN / 60 dni

2. faza: pridobitev smernic in sklepa MOP o potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov OPPN na okolje – v nadaljevanju: CPVO / 30 dni

3. faza: dopolnitev osnutka OPPN / 30 dni

4. faza: javna razgrnitev in javna obravnava / 30 dni

5. faza: priprava predloga OPPN / 20 dni po potrditvi stališč do pripomb in predlogov

6. faza: pridobitev mnenj / 30 dni

7. faza: potrditev predloga OPPN / 30 dni.

Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo, saj pripravljavec akta na to ne more imeti nikakršnega vpliva. Kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 3. faze te točke dalje ustrezno spremenijo.

6. Nosilci urejanja prostora

Nosilci urejanja prostora, ki morajo pred pričetkom izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta podati smernice za njegovo pripravo, k dopolnjenemu predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta pa mnenja, so:

– Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, območna pisarna Celje, Lava 11, Celje,

– Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,

– Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Celje, Glavni Trg 1, 3000 Celje,

– Telekom Slovenije d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje,

– Elektro Celje d.d., javno podjetje za distribucijo električne energije, Celje, Vrunčeva 2a, 3000 Celje,

– Simbio d.o.o., Celje, Teharska cesta 49, 3000 Celje,

– Javno komunalno podjetje Žalec d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec,

– Občina Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče.

Kolikor se v postopku priprave ugotovi, da je potrebno vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, ki niso naštetih v prvem odstavku te točke, se njihove smernice pridobijo v postopku.

Navedeni nosilci urejanja prostora morajo na vlogo pripravljavca v 30 dneh po prejemu osnutka OPPN podati smernice

za pripravo OPPN. V primeru molka nosilca urejanja prostora, se šteje, da nima smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati. MOP v skladu z 58. členom ZPNačrt sporoči, ali je za OPPN potrebno izvesti CPVO. Na predlog OPPN morajo nosilci urejanja prostora v 30 dneh po prejemu vloge izdati ali utemeljeno zavrniti izdajo mnenja, sicer se šteje, da je mnenje dano.

7. Obveznosti v zvezi s financiranjem postopka

Sredstva v zvezi s financiranjem priprave OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, izvedbo CPVO, kolikor bo potrebna, zagotovi investitor sam.

8. Določitev objave

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Občina Braslovče objavi ta sklep tudi na svetovnem spletu (<http://www.braslovce.si>) in ga pošlje Ministrstvu za okolje in prostor.

Braslovče, dne 3. novembra 2009

Župan
Občine Braslovče
Marko Balant l.r.

CELJE

3956. Cenik daljinskega ogrevanja za stanovanjske prostore

Energetika Celje, javno podjetje, d.o.o., Smrekarjeva 1, Celje, skladno s 97. členom Energetskega zakona objavlja

C E N I K

daljinskega ogrevanja za stanovanjske prostore

OBČINA CELJE
obračun po merilih

variabilni del cene	0,0464	€/KWh
priključna moč – fiksni del cene	1,6973€/KW/mes.	
števina za toplotne števce (za stanovanjski odjem)	0,0094 €/m ² /mes.	

Cena daljinskega ogrevanja za stanovanjski odjem v občini Celje za variabilni del cene, velja od 1. 11. 2009, za priključno moč od 1. 8. 2009 in cena števne od 3. 10. 2007.

OBČINA ŠTORE
obračun po merilih

variabilni del cene	0,0586	€/KWh
priključna moč – fiksni del cene	1,7093€/KW/mes.	
števina za toplotne števce (za stanovanjski odjem)	0,0094 €/m ² /mes.	

Cena daljinskega ogrevanja za stanovanjski odjem v občini Štore za variabilni del cene, velja od 1. 11. 2009, za priključno moč od 1. 8. 2009 in cena števne od 3. 10. 2007.

Vse navedene cene daljinskega ogrevanja za stanovanjski odjem, so oblikovane skladno z Uredbo o oblikovanju cen proizvodnje in distribucije pare in tople vode, za namene daljinskega ogrevanja za tarifne uporabnike (Uradni list RS, št. 30/09), cena števne pa po sklepu Odbora Energetike Celje, javno podjetje, d.o.o., z dne 3. 10. 2007.

Skladno z ZDDV se na vse navedene cene obračuna še 20% davek na dodano vrednost.

Celje, dne 1. novembra 2009

Energetika Celje
javno podjetje, d.o.o.
mag. Aleksander Mirt l.r.
direktor

DRAVOGRAD

3957. Odlok o uporabi sredstev proračunske rezerve za leto 2009

Na podlagi 49. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02 – ZJU, 127/06 – ZJZP, 14/07 – ZSPDPO in 109/08), 109. člena Statuta Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 117/08) in 8. člena Odloka o proračunu Občine Dravograd za leto 2009 (Uradni list RS, št. 125/08) je Občinski svet Občine Dravograd na 27. seji dne 29. 10. 2009 sprejel

O D L O K

o uporabi sredstev proračunske rezerve za leto 2009

1. člen

Iz sredstev proračunske rezerve se zagotovijo sredstva do skupne višine 90.000,00 € za sanacije poškodovanih oziroma uničenih kategoriziranih občinskih cest območij v Občini Dravograd.

2. člen

Sredstva iz 1. člena tega odloka se namenijo za:

Sredstva v višini do 15.000,00 € so predvidena za plačilo intervencijskih del na kategoriziranih občinskih cestah po neurjih.

Sredstva v višini do 75.000,00 € pa so predvidena za vzdrževanje oziroma sanacijo omenjenih cest, ki so posledica neurij.

Sredstva proračunske rezerve se uporabijo na proračunskih postavkah:

- 2111001 – Gozdne ceste – redno vzdrževanje v višini do 51.000,00€
- 2113001 – Krajevne ceste in javne poti – redno vzdrževanje v višini do 15.000,00€
- 2113004 – Lokalne ceste – redno vzdrževanje v višini do 24.000,00€.

3. člen

Dejanska poraba se posebej specifikira v okviru zaključnega računa proračuna Občine Dravograd za leto 2009.

4. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 410-0002/2008-31

Županja
Občine Dravograd
Marijana Cigala l.r.

3958. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Dravograd

Na podlagi 29. in 49. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 Odl. US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl. US: U-I-427/06-9, 79/09) ter 16. člena Statuta Občine Dravograd (uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 117/08) in v skladu z Uredbo o notranji organizaciji, sistemizaciji, delovnih mestih in nazivih v organih javne uprave in v pravosodnih organih (Uradni list RS, št. 58/03, 81/03, 109/03, 43/04 (58/04 popr.), 138/04, 35/05, 60/05, 72/05, 112/05, 49/06, 140/06, 9/07, 101/07, 33/08, 66/08, 88/08, 8/09,

63/09, 73/09) je Občinski svet Občine Dravograd na 27. seji dne 29. 10. 2009 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Dravograd

1. člen

V celotnem besedilu Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 18/09) se besedna zveza »Medobčinski inšpektorat« nado- mestí z besedno zvezo »Medobčinski inšpektorat Koroške«.

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0004/2009

Dravograd, dne 29. oktobra 2009

Županja
Občine Dravograd
Marijana Cigala l.r.

3959. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda Vrtec Dravograd

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 92/07 – UPB2, 27/08 – Odl. US, 76/08 in 79/09), 3. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 17/91, 55/92, 66/93, 8/96, 36/00 in 127/06), 41. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/2007 – UPB, 107/2007 – Odl. US, 36/08, 58/09, 64/09 in 65/09) in 16. člena Statuta Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 117/08 – UPB2) je Občinski svet Občine Dravograd na 27. redni seji 29. 10. 2009 sprejel

O D L O K

o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda Vrtec Dravograd

1. člen

Spremenita se drugi in tretji odstavek 13. člena Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda Vrtec Dravograd (Uradni list RS, št. 68/08) tako, da se glasita:

»Svet zavoda šteje 11 članov, ki jih sestavljajo:

- trije predstavniki ustanovitelja,
- pet predstavnikov delavcev zavoda,
- trije predstavniki staršev.

Predstavnike delavcev zavoda se voli:

- dva strokovna delavca iz enot in oddelkov vrtca,
- dva strokovna delavca iz matične enote,
- enega delavca administrativno-tehničnih služb.«

2. člen

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Vrtec Dravograd začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0007/2008-41/1

Dravograd, dne 29. oktobra 2009

Županja
Občine Dravograd
Marijana Cigala l.r.

3960. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Neznanih talcev Dravograd

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 92/07 – UPB2, 27/08 – Odl. US, 76/08 in 79/09), 3. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 17/91, 55/92, 66/93, 8/96, 36/00 in 127/06), 41. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – UPB, 107/07 – Odl. US, 36/08, 58/09, 64/09 in 65/09) in 16. člena Statuta Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 117/08 – UPB2) je Občinski svet Občine Dravograd na 27. redni seji 29. 10. 2009 sprejel

O D L O K

o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Neznanih talcev Dravograd

1. člen

Spremenita se drugi in tretji odstavek 14. člena Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Neznanih talcev Dravograd (Uradni list RS, št. 68/08) tako, da se glasita:

»Svet zavoda šteje 11 članov, ki jih sestavljajo:

- trije predstavniki ustanovitelja,
- pet predstavnikov delavcev zavoda,
- trije predstavniki staršev.

Predstavnike delavcev zavoda se voli:

- enega strokovnega delavca iz podružnične šole,
- tri strokovne delavce iz matične šole,
- enega delavca administrativno – tehničnih služb.«

2. člen

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Neznanih talcev Dravograd začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0007/2008-41/1

Dravograd, dne 29. oktobra 2009

Županja
Občine Dravograd
Marijana Cigala l.r.

3961. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Šentjanž pri Dravogradu

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 92/07 – UPB2, 27/08 – Odl. US, 76/08 in 79/09), 3. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 17/91, 55/92, 66/93, 8/96, 36/00 in 127/06), 41. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – UPB, 107/07 – Odl. US, 36/08, 58/09, 64/09 in 65/09) in 16. člena Statuta Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 117/08 – UPB2) je Občinski svet Občine Dravograd na 27. redni seji 29. 10. 2009 sprejel

O D L O K

o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Šentjanž pri Dravogradu

1. člen

Spremenita se drugi in tretji odstavek 14. člena Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna

šola Šentjanž pri Dravogradu (Uradni list RS, št. 68/08) tako, da se glasita:

»Svet zavoda šteje 11 članov, ki jih sestavljajo:

- trije predstavniki ustanovitelja,
- pet predstavnikov delavcev zavoda,
- trije predstavniki staršev.

Predstavnike delavcev zavoda se voli:

- štiri strokovne delavce iz matične šole,
- enega delavca administrativno-tehničnih služb.«

2. člen

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Šentjanž pri Dravogradu začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0007/2008-41/1

Dravograd, dne 29. oktobra 2009

Županja
Občine Dravograd
Marijana Cigala l.r.

POLZELA

3962. Rebalans proračuna Občine Polzela za leto 2009

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 in 60/07), 40. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02 – ZJU, 127/06 – ZJZP in 14/07 – ZSPDPO) in 16. člena Statuta Občine Polzela (Uradni list RS, št. 90/07) je Občinski svet Občine Polzela na 18. redni seji dne 21. oktobra 2009 sprejel

REBALANS PRORAČUNA Občine Polzela za leto 2009

1. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

S tem rebalansom se določajo sledeče spremembe Odloka sprememb proračuna Občine Polzela za leto 2009.

2. VIŠINA SPLOŠNEGA DELA PRORAČUNA IN STRUKTURA POSEBNEGA DELA PRORAČUNA

2. člen

V splošnem delu proračuna so prikazani prejemki in izdatki po ekonomski klasifikaciji do ravni šestmestnih kontov.

Splošni del proračuna se na ravni podskupin kontov določa v naslednjih zneskih:

A.	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV v EUR	
Skupina/Podskupina kontov/Konto/Podkonto		Proračun leta 2009
I.	SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74)	4.416.400
	TEKOČI PRIHODKI (70+71)	3.538.700
70	DAVČNI PRIHODKI	3.165.700
	700 Davki na dohodek in dobiček	2.762.000

	703 Davki na premoženje	202.700
	704 Domači davki na blago in storitve	124.000
	706 Drugi davki	
71	NEDAVČNI PRIHODKI	373.000
	710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	217.200
	711 Takse in pristojbine	3.000
	712 Globe in druge denarne kazni	500
	713 Prihodki od prodaje blaga in storitev	9.800
	714 Drugi nedavčni prihodki	142.500
72	KAPITALSKI PRIHODKI	465.700
	720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	200.700
	721 Prihodki od prodaje zalog	
	722 Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih dolgoročnih sredstev	265.000
73	PREJETE DONACIJE	
	730 Prejete donacije iz domačih virov	
	731 Prejete donacije iz tujine	
74	TRANSFERNI PRIHODKI	412.000
	740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	199.000
	741 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sred. prorač. EU	213.000
II.	SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43+45)	5.351.400
40	TEKOČI ODHODKI	1.073.750
	400 Plače in drugi izdatki zaposlenim	211.700
	401 Prispevki delodajalcev za socialno varnost	34.300
	402 Izdatki za blago in storitve	613.750
	403 Plačila domačih obresti	41.500
	409 Rezerve	172.500
41	TEKOČI TRANSFERI	1.479.820
	410 Subvencije	19.500
	411 Transferi posameznikom in gospodinjstvom	920.030
	412 Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam	156.460
	413 Drugi tekoči domači transferi	383.830
	414 Tekoči transferi v tujino	
42	INVESTICIJSKI ODHODKI	1.974.800
	420 Nakup in gradnja osnovnih sredstev	1.974.800
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI	823.030
	431 Investicijski transferi	674.500
	432 Investicijski transferi	148.530
III.	PRORAČUNSKI PRESEŽEK (I.-II.)	
	(PRORAČUNSKI PRIMANJLJAJ)	-935.000

B.	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	
IV.	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751+752)	0
	75 PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	0
	750 Prejeta vračila danih posojil	
	751 Prodaja kapitalskih deležev	
	752 Kupnine iz naslova privatizacije	0
V.	DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441+442+443)	
44	DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	
	440 Dana posojila	
	441 Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb	
	442 Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije	
	443 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	
VI.	PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV.-V.)	0
C.	RAČUN FINANCIRANJA	
VII.	ZADOLŽEVANJE (500)	500.000
50	ZADOLŽEVANJE	500.000
	500 Domače zadolževanje	715.700
VIII.	ODPLAČILA DOLGA (550)	75.000
55	ODPLAČILA DOLGA	75.000
	550 Odplačila domačega dolga	75.000
IX.	POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-510.000
X.	NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)	425.000
XI.	NETO FINANCIRANJE (VI.+VII.-VIII.-IX.)	935.000
	STANJE SREDSTEV NA RAČUNIH DNE 31. 12. 2008	
	9009 Splošni sklad za drugo	510.011

Posebni del proračuna sestavljajo finančni načrti neposrednih uporabnikov, ki so razdeljeni na naslednje programske dele: področja proračunske porabe, glavne programe in podprograme, predpisane s programsko klasifikacijo izdatkov občinskih proračunov. Podprogram je razdeljen na proračunske postavke, te pa na podskupine kontov in podkonte, določene s predpisanim kontnim načrtom.

Posebni del proračuna do ravni proračunskih postavk – podkontov in načrt razvojnih programov sta prilogi k temu odloku in se objavita na oglasni deski Občine Polzela.

Načrt razvojnih programov sestavljajo projekti.

Besedili 8. člena in 10. člena se spremenita tako, da se glasita:

»8. člen

Proračunski skladi v okviru proračuna so:

1. proračun proračunske rezerve, oblikovane po ZJF, Proračunska rezerva se v letu 2009 oblikuje v višini 83.500 evrov.

Na predlog za finance pristojnega organa občinske uprave odloča o uporabi sredstev proračunske rezerve za namene iz drugega odstavka 49. člena ZJF župan in o tem s polletnim in zaključnim poročilom obvešča občinski svet.

Med odhodki proračuna je predvidena splošna proračunska rezervacija v višini 84.000 evrov kot nerazporejeni del proračunskih izdatkov za nepredvidene namene, za katere v proračunu niso zagotovljena sredstva ali niso v zadostni višini. O uporabi sredstev splošne proračunske rezervacije odloča župan, o čemer polletno poroča občinskemu svetu.

5. OBSEG ZADOLŽEVANJA IN POROŠTEV OBČINE IN JAVNEGA SEKTORJA

10. člen

Zaradi kritja presežkov odhodkov nad prihodki v bilanci prihodkov in odhodkov, presežkov izdatkov nad prejemki v računu finančnih terjatev in naložb ter odplačila dolgov v računu financiranja se občina za proračun leta 2009 lahko zadolži do višine 500.000,00 evrov.

Obseg poroštev občine za izpolnitev obveznosti javnih zavodov in javnih podjetij, katerih ustanoviteljica je Občina Polzela, se v letu 2009 ne smejo zadolžiti. »

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 410-6/2009-1

Polzela, dne 21. oktobra 2009

Župan
Občine Polzela
Ljubo Žnidar l.r.

RAVNE NA KOROŠKEM

3963. Sklep o ukinitvi javnega dobra v k.o. Zelen breg

Na podlagi 35. in 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09), 23. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04) in 16. člena Statuta Občine Ravne na Koroškem (Uradni list RS, št. 39/99, 61/01, 65/03 in 23/07) je Občinski svet Občine Ravne na Koroškem na 27. redni seji dne 30. 9. 2009 sprejel

S K L E P

o ukinitvi javnega dobra v k.o. Zelen breg

I.

Ukine se status javnega dobra na zemljiščih parc. št. 393/6 – v izmeri 1007 m² in parc. št. 393/17, v izmeri 1799 m², pripisano pri z.k.vl.št. 74, k.o. Zelen breg.

II.

Nepremičnini prenehata imeti status javnega dobra in se vpišeta v Zemljiško knjigo kot lastnina Občine Ravne na Koroškem.

III.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 478-0-0052/2009-03302

Ravne na Koroškem, dne 30. oktobra 2009

Župan
Občine Ravne na Koroškem
mag. Tomaž Rožen l.r.

3964. Sklep o ukinitvi javnega dobra v k. o. Koroški Selovec

Na podlagi 35. in 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08 in 79/09) in 16. člena Statuta Občine Ravne na Koroškem (Uradni list RS, št. 39/99, 61/01, 65/03 in 23/07) je Občinski svet Občine Ravne na Koroškem na 27. redni seji dne 30. 9. 2009 sprejel

S K L E P

o ukinitvi javnega dobra v k. o. Koroški Selovec

I.

Ukine se status javnega dobra na zemljiščih parc. št. 442/2, parc. št. 466/2 in 466/3, pripisanih pri zk. vl. št. 92, k.o. Koroški Selovec.

II.

Nepremičnine prenehajo imeti značaj javnega dobra in se vpišejo v Zemljiško knjigo kot lastnina Občine Ravne na Koroškem.

III.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 610-0006/2008

Ravne na Koroškem, dne 30. oktobra 2009

Župan
Občine Ravne na Koroškem
mag. Tomaž Rožen l.r.

ŠKOFLJICA

3965. Sklep o odpravi sklepa št. 13 s 27. redne seje Občinskega sveta Občine Škofljica z dne 3. 9. 2009

Občinski svet Občine Škofljica je na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Škofljica na 28. redni seji dne 3. 11. 2009 sprejel

S K L E P

o odpravi sklepa št. 13 s 27. redne seje Občinskega sveta Občine Škofljica z dne 3. 9. 2009

1. Sklep Občinskega sveta Občine Škofljica, št. 13 z dne 3. 9. 2009, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 72/09, se odpravi.

2. Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Obrazložitev:

Z navedenim sklepom je občinski svet posegel v pristojnosti upravne enote, ki v upravnem postopku presoja skladnost posamične gradnje s prostorskimi akti in s tem daje možnost uveljavljanja pravnega varstva tudi tistim osebam, na katere odločitev neposredno vpliva.

Ker naveden sklep posega v pristojnost upravne enote, je bilo potrebno z novim sklepom za nazaj odpraviti vse učinke sklepa št. 13, zato je občinski svet odločil, kot izhaja iz izreka tega sklepa.

Št. 007-19/2009(2)

Škofljica, dne 4. novembra 2009

Župan
Občine Škofljica
Boštjan Rigler l.r.

TIŠINA

3966. Odlok o rebalansu III proračuna Občine Tišina za leto 2009

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08), 29. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 109/08, 56/02 – ZJU, 110/02 – ZDT-B in 127/06 – ZJZP) in 16. člena Statuta Občine Tišina (Uradni list RS, št. 38/07) je Občinski svet Občine Tišina na 19. redni seji dne 2. 11. 2009 sprejel

O D L O K

o rebalansu III proračuna Občine Tišina za leto 2009

1. člen

V Odloku o proračunu Občine Tišina za leto 2009 (Uradni list RS, št. 18/09, 44/09) se 2. člen spremeni tako, da se glasi:

»V splošnem delu proračuna so prikazani prejemki in izdatki po ekonomski klasifikaciji do ravni podkontov. Splošni del proračuna se na ravni podskupin kontov določa v naslednjih zneskih:

A. BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV		v evrih
Skupina/Podskupina kontov		Proračun leta 2009
I.	SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74)	3.405.004
	TEKOČI PRIHODKI (70+71)	2.583.063
70	DAVČNI PRIHODKI	2.321.051
	700 Davki na dohodek in dobiček	2.123.604
	703 Davki na premoženje	84.539
	704 Domači davki na blago in storitve	112.908
	706 Drugi davki	0
71	NEDAVČNI PRIHODKI	262.012
	710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	50.053
	711 Takse in pristojbine	363
	712 Denarne kazni	140

713	Prihodki od prodaje blaga in storitev	103.128	751	Prodaja kapitalskih deležev	0
714	Drugi nedavčni prihodki	108.329	752	Kupnine iz naslova privatizacije	4.773
72	KAPITALSKI PRIHODKI	2.025	V.	DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441+442+443)	0
720	Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	0	44	DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	0
721	Prihodki od prodaje zalog	0	440	Dana posojila	0
722	Prihodki od prodaje zemljišč in nematerialnega premoženja	2.025	441	Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb	0
73	PREJETE DONACIJE	0	442	Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije	0
730	Prejete donacije iz domačih virov	0	443	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	0
731	Prejete donacije iz tujine	0	VI.	PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV.-V.)	4.973
74	TRANSFERNI PRIHODKI	819.916	C.	RAČUN FINANCIRANJA	
740	Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	405.883	VII.	ZADOLŽEVANJE (500)	161.000
741	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	414.033	50	ZADOLŽEVANJE	161.000
II.	SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43)	3.762.531	500	Domače zadolževanje	161.000
40	TEKOČI ODHODKI	1.128.102	VIII.	ODPLAČILA DOLGA (550)	66.103
400	Plače in drugi izdatki zaposlenim	318.523	55	ODPLAČILA DOLGA	66.103
401	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	51.073	550	Odplačila domačega dolga	66.103
402	Izdatki za blago in storitve	649.689	X.	NETO ZADOLŽEVANJE (VIII.-IX.)	94.897
403	Plačila domačih obresti	13.870	IX.	POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-257.658
409	Sredstva, izločena v rezerve	94.947		STANJE SREDSTEV NA RAČUNIH DNE 31. 12. 2008	
41	TEKOČI TRANSFERI	1.000.334		9009 Splošni sklad za drugo	257.658
410	Subvencije	4.169			«
411	Transferi posameznikom in gospodinjstvom	680.481		2. člen	
412	Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam	83.651		V Odloku o proračunu Občine Tišina za leto 2009 se prvi stavek prvega odstavka 9. člena spremeni, tako da glasi: »Proračunska rezerva se za leto 2009 dodatno oblikuje v višini 5.000,00 EUR.«	
413	Drugi tekoči domači transferi	232.033		3. člen	
414	Tekoči transferi v tujino	0		V Odloku o proračunu Občine Tišina za leto 2009 se 11. člen spremeni, tako da glasi: »Zaradi kritja presežkov odhodkov nad prihodki v bilanci prihodkov in odhodkov, presežkov izdatkov nad prejemki v računu finančnih terjatev in naložb ter odplačila dolgov v računu financiranja se za leto 2009 načrtuje dolgoročno zadolžitev v višini 161.000,00 €«.	
42	INVESTICIJSKI ODHODKI	1.537.127		4. člen	
420	Nakup in gradnja osnovnih sredstev	1.537.127		Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.	
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI	96.968		Št. 007-0032/2009-1	
431	Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki	50.392		Tišina, dne 3. novembra 2009	
432	Investicijski transferi proračunskim uporabnikom	46.576			
III.	PRORAČUNSKI PRESEŽEK (I.-II.) (PRORAČUNSKI PRIMANJKLJAJ)	-357.527			
B.	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
IV.	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751+752)	4.973			
75	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	4.973			
750	Prejeta vračila danih posojil	200			

Župan
Občine Tišina
Jožef Poredoš l.r.

3967. Sklep o soglasju k odprodaji stavbnega zemljišča

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Tišina (Uradni list RS, št. 38/07) je Občinski svet Občine Tišina na 19. redni seji dne 2. 11. 2009 sprejel naslednji

S K L E P**I.**

Občinski svet Občine Tišina daje soglasje k odprodaji stavbnega zemljišča na podlagi predhodne sodne cenitve po zapriseženem sodnem cenilcu gradbene stroke za naselje k.o. Gederovci:

– k.o. Gederovci parc. št. 338/2 velikosti 1 86 m²

in k odprodaji kmetijskega zemljišča na podlagi predhodne sodne cenitve po zapriseženem sodnem cenilcu kmetijske stroke za naselje k.o. Sodišinci:

– k.o. Sodišinci parc. št. 365 velikosti 88 71 m².

II.

Sklep začne veljati z dnem sprejetja.

Št. 007-0031/2009

Tišina, dne 3. novembra 2009

Župan
Občine Tišina
Jožef Poredoš l.r.

ŽIRI**3968. Odlok o spremembi Odloka o proračunu Občine Žiri za leto 2009**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93 in dopolnitve), 29. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02 – ZJU, 110/02 – ZDT-B, 127/06 – ZJZP) in 16. člena Statuta Občine Žiri (Uradni vestnik Gorenjske, št. 18/99) je Občinski svet Občine Žiri na 15. redni seji dne 30. 10. 2009 sprejel

O D L O K**o spremembi Odloka o proračunu Občine Žiri za leto 2009****1. člen**

V Odloku o proračunu Občine Žiri za leto 2009 (Uradni list RS, št. 120/08) se spremeni 2. člen tako, da se glasi:

»2. člen

V splošnem delu proračuna so prikazani prejemki in izdatki po ekonomski klasifikaciji do ravni kontov. Splošni del proračuna se na ravni podskupine kontov določa v naslednjih zneskih:

v EUR

Skupina/Podskupina kontov	Proračun leta 2009
A. BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV	
I. SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74)	4.668.112,68
TEKOČI PRIHODKI (70+71)	3.674.246,73
70 DAVČNI PRIHODKI	3.027.425,85

700 Davki na dohodek in dobiček	2.683.784,00
703 Davki na premoženje	273.545,90
704 Domači davki na blago in storitve	70.095,95
71 NEDAVČNI PRIHODKI	646.820,88

710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	93.300,00
711 Takse in pristojbine	4.000,00
712 Globe in druge denarne kazni	0,00
713 Prihodki od prodaje blaga in storitev	383.101,42
714 Drugi nedavčni prihodki	166.419,46

72 KAPITALSKI PRIHODKI	293.100,00
720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	31.100,00

722 Prihodki od prodaje zemljišč in nematerialnega premoženja	262.000,00
---	------------

74 TRANSFERNI PRIHODKI	700.765,95
-------------------------------	-------------------

740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	356.470,95
741 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz evropskih sredstev	344.295,00

II. SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43)	4.611.852,68
---	---------------------

40 TEKOČI ODHODKI	1.318.719,62
--------------------------	---------------------

400 Plače in drugi izdatki zaposlenim	268.104,20
401 Prispevki delodajalcev za socialno varnost	47.782,48
402 Izdatki za blago in storitve	987.942,94
403 Plačila domačih obresti	12.890,00
409 Rezerve	2.000,00

41 TEKOČI TRANSFERI	1.490.429,00
----------------------------	---------------------

410 Subvencije	26.000,00
411 Transferi posameznikom in gospodinjstvom	789.900,00
412 Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam	160.510,00
413 Drugi tekoči domači transferi	514.019,00

42 INVESTICIJSKI ODHODKI	1.583.899,00
---------------------------------	---------------------

420 Nakup in gradnja osnovnih sredstev	1.583.899,00
--	--------------

43 INVESTICIJSKI TRANSFERI	218.805,06
-----------------------------------	-------------------

431 Investicijski transferi prav., fiz. os., ki niso prorač. upor.	108.370,00
432 Investicijski transferi proračunskim uporabnikom	110.435,06

III. PRORAČUNSKI PRESEŽEK (I.-II.) (PRORAČUNSKI PRIMANJKLJAJ)	56.260,00
--	------------------

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	
--	--

IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751+752)	0
---	----------

V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441+442+443)	0
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV(IV.-V.)	0
C. RAČUN FINANCIRANJA	
VII. ZADOLŽEVANJE (500)	0,00
50 ZADOLŽEVANJE	0,00
500 Domače zadolževanje	0,00
VIII. ODPLAČILA DOLGA (550)	56.260,00
55 ODPLAČILA DOLGA	56.260,00
550 Odplačila domačega dolga	56.260,00
IX. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.) - ali 0 ali +	0
X. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)	-56.260,00
XI. NETO FINANCIRANJE (VI.+VII.-VIII.-IX.)	-56.260,00
STANJE SREDSTEV NA RAČUNIH DNE 31. 12. PRETEKLEGA LETA	9.849,36
9009 Splošni sklad za drugo - ali 0 ali +	9.849,36

Posebni del proračuna sestavljajo finančni načrti neposrednih uporabnikov, ki so razdeljeni na naslednje programske dele: področja proračunske porabe, glavne programe in podprograme, predpisane s programsko klasifikacijo izdatkov občinskih proračunov. Podprogram je razdeljen na proračunske postavke, te pa na podskupine kontov in konte, določene s predpisanim kontnim načrtom.

Posebni del proračuna do ravni proračunskih postavk – podskupin kontov in načrt razvojnih programov sta prilogi k temu odloku in se objavita na spletni strani Občine Žiri: www.ziri.si.

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 410-43/2009

Žiri, dne 4. novembra 2009

Župan
Občine Žiri
Bojan Starman l.r.

3969. Dopolnitev Obvezne razlage Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Škofja Loka za območje Občine Žiri

Na podlagi 7. člena Statuta Občine Žiri (Uradni vestnik Gorenjske, št. 18/99) je Občinski svet Občine Žiri na 15. redni seji dne 30. 10. 2009 sprejel

DOPOLNITEV OBVEZNE RAZLAGE

2. točke 9. F. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Škofja Loka za območje Občine Žiri (Uradni list RS, št. 81/02) v naslednjem besedilu:

2. točka 9. F. člena se od dne objave te dopolnitve obvezne razlage v Uradnem listu RS tolmači kot sledi:

Na območjih stavbnih zemljišč, ki so kot stavbna zemljišča opredeljena v Odloku o dolgoročnem in srednjeročnem planu Občine Žiri (Uradni list RS, št. 4/99) je dopustna gradnja objektov, ki neposredno služijo primarni kmetijski proizvodnji (stanovanjske hiše, hlevi, silosi, strojne lope in podobno) in gradnja objektov, s katerimi se nadomestijo obstoječi objekti.

Obvezna razlaga začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-0-14/2009-1

Žiri, dne 4. novembra 2009

Župan
Občine Žiri
Bojan Starman l.r.

POPRAVKI

3970. Tehnični popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Dobrna – prostorski plan Občine Dobrna, dopolnitev 2003

Tehnični popravek

V kartografskem delu Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Dobrna – prostorski plan Občine Dobrna, dopolnitev 2003 (Uradni list RS, št. 67/04 z dne 18. 6. 2004) se, vezano na 9. člen Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za kmetijski prostor Občine Dobrna (Uradni list RS, št. 102/99, 32/05) ter skladno s kartografskim delom Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Dobrna – prostorski plan Občine Dobrna dopolnjen v letu 1999 (Uradni list RS, št. 99/99 z dne 9. 12. 1999), odpravijo tehnične napake, ki so nastale pri izrisu čistorisa, in sicer tako, da se na parc. št. 933/4, k.o. Brdce nad Dobrno, popravi namenska raba iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče.

Župan
Občine Dobrna
Martin Brecl l.r.

VSEBINA

MINISTRSTVA

3937. Pravilnik o spremembi Pravilnika o podatkih in evidencah za obračun finančnih obveznosti iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter o obrazcih in dokumentaciji, ki se predloži obračunu obveznosti 11981

USTAVNO SODIŠČE

3938. Odločba o ugotovitvi, da je bil prvi odstavek 56. člena Stanovanjskega zakona (SZ) v neskladju z Ustavo in da sta prvi odstavek 150. člena in tretja alineja prvega odstavka 196. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1) v neskladju z Ustavo ter odločba o zavrnitvi ustavne pritožbe 11984
3939. Odločba o razveljavitvi sodbje Vrhovnega sodišča in sodbje Višjega delovnega in socialnega sodišča 11991

DRUGI DRŽAVNI ORGANI
IN ORGANIZACIJE

3940. Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o usposabljanju in financiranju mladih raziskovalcev v raziskovalnih organizacijah 11993

OBČINE

BRASLOVČE

3955. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja PA 2 – Braslovče (Irman) 12097

CELJE

3956. Cenik daljinskega ogrevanja za stanovanjske prostore 12098

DOLENJSKE TOPLICE

3941. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah 11994
3942. Odlok o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice 12008

DRAVOGRAD

3957. Odlok o uporabi sredstev proračunske rezerve za leto 2009 12098
3958. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Dravograd 12098
3959. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-varstvenega zavoda Vrtec Dravograd 12099
3960. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Neznanih talcev Dravograd 12099
3961. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Šentjanž pri Dravogradu 12099

KRANJ

3943. Odlok o programu opremljanja parcel s kanalizacijo za območja Drulovka, Čirče, Savska cesta, Skalice, Tomšičeva ulica, Tavčarjeva ulica, Hafnarjeva in Križnarjeva pot, Huje, Zlato polje, Gosposvetska ulica, Partizanska cesta, Rupa, Kokrški log, Veliki hrib, Kokrica in Mlaka 12081

LJUBLJANA

3944. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Bonifacija ob Tomažičevi ulici 12083
3945. Odredba o spremembah in dopolnitvah Odredbe o poslovnem času, uradnih urah in delovnem času v Mestni upravi Mestne občine Ljubljana 12084

NOVA GORICA

3946. Odlok o proračunu Mestne občine Nova Gorica za leto 2010 12085
3947. Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Nova Gorica 12087
3948. Sklep o ukinitvi grajenega javnega dobra 12094
3949. Sklep o ukinitvi grajenega javnega dobra 12094
3950. Sklep o ukinitvi grajenega javnega dobra 12094

POLZELA

3962. Rebalans proračuna Občine Polzela za leto 2009 12100

RAVNE NA KOROŠKEM

3963. Sklep o ukinitvi javnega dobra v k.o. Zelen breg 12101
3964. Sklep o ukinitvi javnega dobra v k. o. Koroški Se-lovec 12102

SLOVENSKE KONJICE

3951. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Lokacijskem načrtu Spodnje Preloge v Slovenskih Konjicah 12095

ŠKOFJA LOKA

3952. Sklep o podelitvi statusa grajenega javnega dobra 12096
3953. Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra 12096

ŠKOFLJICA

3965. Sklep o odpravi Sklepa št. 13 s 27. redne seje Občinskega sveta Občine Škofljica z dne 3. 9. 2009 12102

ŠMARJEŠKE TOPLICE

3954. Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javnih obravnavah dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Občine Šmarješke Toplice in okoljskega poročila 12096

TIŠINA

3966. Odlok o rebalansu III proračuna Občine Tišina za leto 2009 12102
3967. Sklep o soglasju k odprodaji stavbnega zemljišča 12104

ŽIRI

3968. Odlok o spremembi Odloka o proračunu Občine Žiri za leto 2009 12104
3969. Dopolnitev Obvezne razlage Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Škofja Loka za območje občine Žiri 12105

POPRAVKI

3970. Tehnični popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Dobrna – prostorski plan Občine Dobrna, dopolnitev 2003 12105

Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 17/09

VSEBINA

- | | | |
|--|---|------|
| 82. | Zakon o ratifikaciji Sporazuma med Vlado Republike Slovenije in Vlado Republike Srbije o sodelovanju na obrambnem področju (BRSSOP) | 1605 |
| 83. | Zakon o ratifikaciji Sporazuma med Vlado Republike Slovenije in Vlado Republike San Marino o mednarodnem cestnem prevozu potnikov in blaga (BSMMCP) | 1608 |
| 84. | Zakon o ratifikaciji Sporazuma med Republiko Slovenijo in Ukrajino o izmenjavi in medsebojnem varovanju tajnih podatkov (BUKVTP) | 1615 |
| <i>Obvestila o začetku oziroma prenehanju veljavnosti mednarodnih pogodb</i> | | |
| 85. | Obvestilo o začetku veljavnosti Sporazuma med Republiko Slovenijo in Češko republiko o izmenjavi in vzajemnem varovanju tajnih podatkov | 1620 |

Uradni list RS – Razglasni del

Razglasni del je objavljen v elektronski izdaji št. 90/09 na spletnem naslovu: www.uradni-list.si

VSEBINA

- | | |
|------------------------------|------|
| Razpisi delovnih mest | 2827 |
|------------------------------|------|



URADNI LIST

P R A V K A R I Z Š L O

Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP)



Cena: **34 EUR**
 Leto izdaje: 2009
 ISBN: 978-961-204-443-5
 Število strani: 328
 Dimenzija: 14 cm × 20 cm
 Vezava: trda vezava

neuradno prečiščeno besedilo
 z novelama ZFPPIPP-A in ZFPPIPP-B ter stvarnim kazalom
 mag. Janeza Topliška

Noveli Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP-A in ZFPPIPP-B), sprejeti maja in julija 2009, odpravljata pomanjkljivosti in nedoslednosti, ki so se po sprejetju zakona pokazale v praksi.

Novela ZFPPIPP-A je prinesla:

- ▶ spremembe in dopolnitve glede varovanja osebnih podatkov,
- ▶ nove pravne podlage za posredovanje podatkov o postopkih zaradi insolventnosti v informatizirani obliki,
- ▶ obveznost plačila začetnega predujma za začetek postopka zaradi insolventnosti,
- ▶ razširitev odgovornosti aktivnih družbenikov tudi na osebe, ki so imele položaj aktivnega lastnika v zadnjih dveh letih pred prenehanjem pravne osebe.

Z novelo ZFPPIPP-B pa se je:

- ▶ olajšalo dokazovanje upnika glede pogojev za začetek stečaja,
- ▶ določila se je neizpodbojna domneva trajnejše nelikvidnosti, če dolжник za več kot tri mesece zamuja s plačilom minimalnih plač in s tem povezanih davkov in prispevkov,
- ▶ uvedel se je nadzor nad dolžnikom pred začetkom postopka zaradi insolventnosti.

Knjiga vsebuje neuradno prečiščeno besedilo zakona in stvarno kazalo. Spremembe iz novel ZFPPIPP-A in ZFPPIPP-B so za lažje pregledovanje natisnjene polkrepko.

N A R O Č I L N I C A

Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP)

• trda vezava	cena:	34 €	Število izvodov
Podjetje	Oddelek		
Ime in priimek	E-pošta		
Matična št.	Davčna št.	Davčni zavezanec	DA NE
Ulica in številka	Kraj		
Podpis in žig	Datum		

Slovenska cesta 9, 1000 Ljubljana • Spletna trgovina: www.uradni-list.si • Naročite po faksu: 01/425 14 18

ISSN 1318-0576



Izdajatelj Služba Vlade RS za zakonodajo – direktor dr. Janez Pogorelec • Založnik Uradni list Republike Slovenije d.o.o. – direktorica mag. Špela Munih Stanič • Priprava Uradni list Republike Slovenije d.o.o. • Tisk Tiskarna SET, d.o.o., Vevče • Naročnina za leto 2008 je 110,17 EUR (brez DDV), v ceno posameznega Uradnega lista Republike Slovenije je vračunan 8,5% DDV – Naročnina za tujino je 302,95 EUR • Reklamacije se upoštevajo le mesec dni po izidu vsake številke • Uredništvo in uprava Ljubljana, Slovenska 9 • Poštni predal 379 • Telefon tajništvo 425 14 19, računovodstvo 200 18 60, naročnine 425 23 57, telefaks 200 18 25, prodaja 200 18 38, preklici 425 02 94, telefaks 425 14 18, uredništvo 425 73 08, uredništvo (javni razpisi ...) 200 18 32, uredništvo – telefaks 425 01 99 • Internet: www.uradni-list.si – uredništvo e-pošta: objave@uradni-list.si • Transakcijski račun 02922-0011569767