

OPN Škofljica, odlok, priloga 2:
usmeritve za OPPN (91. člen)

1 – Dole pri Škofljici

OPPN-1-01: Prenova vasi Dole pri Škofljici

3 – Glinek

OPPN 3-02: Prenova naselja Glinek

5 – Gradišče nad Pijavo Gorico

OPPN 5-01: Soseska Gradišče Lazi

OPPN 5-02: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Gradišče Brzek

OPPN 5-03: Soseska Gradišče sever

OPPN 5-04: Soseska Gradišče vzhod

OPPN 5-07: Soseska Gradišče Gabrovka

OPPN 5-08: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Štibnica

9 – Lavrica

OPPN 9-08: Prenova jedra Lavrice

OPPN 9-09: Proga za motokros

OPPN 9-10: Pastoralni center Zadnja vas

OPPN 9-11: Soseska v Taljah

OPPN 9-12: Prenova vasi Sela

10 – Orle

OPPN-10-02: Celovita prenova vasi Orle

11 – Pijava Gorica

OPPN 11-01: Pijavski hrib

OPPN 11-02: Pijava Gorica severovzhod

OPPN 11-03: Stanovanjska soseska (SS) Pijava Gorica Senožeti

OPPN 11-06: Prenova jedra Pijave Gorice

13 – Reber pri Škofljici

OPPN 13-01: Gospodarska cona Reber

14 – Smrjene

OPPN 14-02: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Smrjene Gradišnica

OPPN 14-04: Stanovanjska soseska (SS) Smrjene Gradišče

OPPN 14-06: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Smrjene Peščenke in Ceroje

OPPN 14-20: Prenova vasi Smrjene

15 – Škofljica

OPPN 15-01: Prenova jedra Škofljice – S del

OPPN 15-03: Prenova in sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Mijavčeve ulice

OPPN 15-04: Ureditev občinskega središča

OPPN 15-05: Prenova jedra Škofljice

OPPN 15-07: Prenova Škofljica Klanec

OPPN 15-08: Prenova Šmarske ceste

OPPN 15-09: Primičeva ulica

16 – Vrh nad Želimljami

OPPN 16-02: Stanovanjska soseska (SS) Vrh sv. Peter

OPPN-16-03: Prenova vasi Vrh nad Želimljami

17 – Zalog

OPPN-17-01: Prenova vasi Zalog

18 – Želimlje

OPPN 18-04: Ureditev jedra Želimelj

OPPN 18-05: Stanovanjska soseska Dolgi Devci

1 – Dole pri Škofljici**OPPN-1-01: Prenova vasi Dole pri Škofljici**

– velikost območja OPPN: 4,46 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, SK, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Dole so manjša vas z razmeroma ohranjenim konceptom notranje organizacije javnega prostora v osrednjem delu. Vendar pa je notranji ustroj vasi z novogradnjami pomembno načet. V severovzhodnem delu je relativno obsežno območje nepozidanih stavbnih zemljišč, ki sega do roba gozda, s katerim je določen najpomembnejši vizualni rob KK naselja. V neposredni bližini, v jugovzhodnem delu je manjše, prostorsko slabše artikulirano počitniško naselje, ki prerašča v stanovanjsko sosesko.

b – Urbanistični cilj OPPN

Območje razpršene gradnje počitniških hiš naj se sanira s konceptualno prostorsko priključitvijo k obstoječemu naselju. Prenova naselja naj bo usmerjena v revitalizacijo mreže javnega prostora in razvojem severnega dela počitniškega naselja v območje s stanovanjsko pozidavo. Ob tem naj se zagotovi aktiviranje potencialov v severovzhodnem delu – razvoj novega dela vasi v skladu z merili kakovostnega podeželskega okolja.

c – Dejavnosti

Bivanje v individualnih enodružinskih hišah, kmetijska dejavnost; osebne storitve.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Območje naj se napaja iz vzhodne strani preko sanirane dostopne ceste in dopolnjene mreže notranjih poti. Javni prostor naj bo čim bolj pretočen (brez slepih ulic). Stavbni kubusi drobnega merila naj bodo orientirani v smeri plastnic. Stavbna struktura naj bo v razmerju do notranjega javnega prostora vzpostavljena tako, da ga kvalitetno sooblikuje, na notnih gradbenih linijah. Arhitektura naj bo razvita iz avtohtonih arhitekturnih tipov prostora.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote naj se do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili tipa GE .hm. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka tako, da se zgradi manjkajoče omrežje javne kanalizacije s samostojno ČN ali s priključitvijo na sistem Škofljica.

3 – Glinek**OPPN-3-02: Prenova naselja Glinek**

– velikost območja OPPN: 6,69ha

– nova podrobna namenska raba: SK, O, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje zajema vzhodni del naselja, kjer so med posameznimi domačijami območja nepozidanega stavbnega zemljišča večjega obsega. Predvsem vzdolž lokalne osi vasi, na robu naravne vrednote, je območje degradirano z neprimerno stavbno strukturo in dejavnostjo.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Izvede naj se sanacija javnega prostora naselja, predvsem z ureditvami primernih ulic s pločniki- s sanacijo obstoječega in vzpostavitev dopolnilnega javnega prostora. To je pogoj za vzporedno aktiviranje nepozidanih zemljišč oziroma opredelitev dopolnilne pozidave ter revitalizacijo degradiranega pasu zemljišč ob lokalni strukturi osi naselja.

c – Dejavnosti

Bivanje v individualnih ali malih drugih enotah v podeželskem okolju, kmetijska dejavnost, v območjih najpomembnejših strukturalnih osi terciarne dejavnosti in manjše gospodarske enote, ki so združljive z merili kvalitetnega podeželskega okolja. Obstoječa industrijska dejavnost naj se dolgoročno seli v gospodarsko cono. Njena širitev na tej lokaciji ni sprejemljiva.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Izvede se sanacija obstoječega stanja in reurbanizacija s prenovami obstoječih GE ter dopolnilna pozidava, ekonstrukcija obstoječe dovozne ceste ter opredelitev napajalne mreže javnega prostora po globini predvsem v vzhodnem in zahodnem zalednem delu območja (Podvin, Glinek). Umesti se lahko stavbna struktura manjšega in srednjega velikostnega merila, ki naj bo poenotena po tipih v posameznih sklopih ter vzpostavljena na notnih gradbenih linijah. Stavbna struktura manjšega merila naj bo načeloma tipa glavne stavbe - hiša na podeželju, srednjega merila pa tipa - trško mestna hiša. V območju primarne strukturalne osi je priporočljivo prepletanje javnih vsebin in bivanja, ki naj bo tu načeloma le v zgornjih etažah glavnih stavb. Stavbna struktura obstoječe domačije, ki je varovana kulturna dediščina, naj se prenovi.

e – Usmeritve za prostorsko izvedbene pogoje

Obstoječa stavbna struktura se na obstoječih stanovanjskih GE lahko do sprejetja OPPN ureja v skladu z merili GE tipa .hm, obstoječe GE domačij pa v skladu z merili GE tipa .vo. Na GE gospodarskega značaja je dovoljeno le vzdrževanje obstoječe stavbne strukture. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka. Prenovi se notranja cestna mreža in dogradi kanalizacija s povezavo na sistem Škofljica.

5 – Gradišče nad Pijavo Gorico**OPPN-5-01: Soseska Gradišče Lazi**

– velikost območja OPPN: 1,37 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Razgibano območje pobočja severno nad regionalno cesto Škofljica - Kočevje z manjšimi vrtačami, travniki in gozdnimi zaplatami, ki je ujeto med dvema območjema strnjene pozidave naselja Gradišče Jug.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija območja z aktiviranjem nepozidanih stavbnih zemljišč v stanovanjsko sosesko. OPPN je potreben predvsem zaradi opredelitve dopolnilne mreže javnega prostora, GJI in opredelitve gradbenih enot.

c – Dejavnosti

Bivanje v stavbni strukturi lokalnega merila.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Sanacija obstoječe dovozne ceste v novo stanovanjsko sosesko v vaško ulico. Opredelitev notranjega javnega prostora po globini območja tako, da bo omogočen dostop do novih GE. Vzpostavi naj se stavbna struktura drobnega merila v vrstah po pobočju, s kubusi oziroma slemeni stavb orientiranimi v smeri plastnic. Vzдолž javnega prostora napajalnih poti naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji. Stavbna struktura naj bo v smislu tematske strukture načeloma enotnega tipa, najmanj pa z enovito krajino streh (višina stavb, geometrija streh, barve kritine ...). OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe GE se lahko v sklopu pripadajočih GE do sprejetja OPPN ureja v skladu z merili GE z oznako .hm, obstoječe počitniške hiše se lahko v vmesnem času le vzdržujejo. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-5-02: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Gradišče Brzek

– izvedbena raven akta

– velikost območja OPPN: 5,89 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje pretežno nepozidanih stavbnih zemljišč na vzhodnem pobočju Brzleka med izvornim jedrom Gradišča in strnjeno pozidavo na severu, ki prehaja v južni del naselbinskega telesa Smrjene. Po zatravljenem vznožju, po pobočju pa prehaja v vedno gostejše gozdne površine. Na območju je več počitniških hiš in nekaj posameznih stanovanjskih stavb. Navezuje se na lokalno cesto proti Kopankam.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč ter sanacija območja razpršene gradnje in urbanizacija območja severovzhodnega dela poselitvene enote. Vzpostavitev novih stanovanjskih bivalnih enot, ter hkrati saniranje območij dislocirane pozidave.

c – Dejavnosti

Bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev dopolnilne mreže javnega prostora proti zahodu oziroma po globini območja. Opredelitev novih gradbenih enot na katerih naj bodo enodružinske stavbe drobnega merila s slemeni orientirani v smeri obstoječe lokalne ceste in plastnic. Nova stavbna struktura naj ima enovito krajino streh, dvokapnico z naklonom 45° (višina stavb, barve kritine, naklon ...). Obstoječe počitniške hiše naj se sanirajo v skladu z merili glavne stavbe tipa hiše na podeželju. Poleg zagotovitve kvalitetnega notranjega prostora je najpomembnejši kriterij kakovosti oblikovanje stikov z nepozidanim prostorom in kulturno krajino.

Na severovzhodnem delu pretežno nepozidanih površin se vzpostavi nova dostopna cesta do robnega območja naselja, Notranja mreža javnega prostora se opredeli tako, da bo omogočala dostop do novih GE. Stavbna struktura naj bo drobnega merila, vzpostavljena na enotnih gradbenih linijah javnega prostora tako, da se vzpostavi kvaliteten ulični gabarit (cesta, pločnik). V merilu krajine naj soseska deluje kot homogena prostorska enota, ki se lahko navezuje na že obstoječo. Na severovzhodnem delu naj se ob obstoječi stanovanjski soseski ohranja prevladujoča orientacija, oblika in višinski gabarit streh, kot je že vzpostavljena zahodno od obstoječe ceste. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe stavbe se lahko v sklopu obstoječih GE do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili GE tipa .hp, obstoječe počitniške hiše se lahko le vzdržujejo. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod v občini. Predvidi se sanacija obstoječe cestne mreže. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-5-03: Soseska Gradišče sever

– velikost območja OPPN: 0,79ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Zatravljeno območje severno nad izvornim jedrom Gradišča in novejšo strnjeno pozidavo na vzhodu.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč in opredelitev dopolnilne pozidave. OPPN je potreben predvsem za opredelitev dopolnilne mreže javnega prostora. Dopolnilna soseska naj bo v morfološkem smislu dopolnitev obstoječe strukture.

c – Dejavnosti

Bivanje v manjših stavbnih enotah.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev novih GE in notranje poti- ulice po globini enote. Dopolnilna pozidava naj bo drobnega merila, z linearnimi stavbnimi kubusi in strehami, ki bodo zagotavljale enovito krajino streh tega dela naselbinskega telesa v merilu kulturne krajine. Višinski gabarit stavb naj bo usklajen z okoliškimi višinskimi gabariti. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod v občini. Predvidi se sanacija obstoječe cestne mreže. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-5-04: Soseska Gradišče vzhod

– velikost območja OPPN: 1,22 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Manjša, s slabo raslim gozdom porasla vrtača in pobočje, ki na zahodu meji na modernistični del naselja Gradišče nad Pijavo Gorico Jug.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč, urbanizacija območja severovzhodnega dela poselitvene enote ter vzpostavitev novih stanovanjskih bivalnih enot tako, da bo pozidava kvalitetno sooblikovala mejo naselja in hkrati sanirala manjše območje razpršene/dislocirane pozidave.

c – Dejavnosti

Bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Sanacija nepozidanih stavbnih zemljišč z dopolnilno pozidavo, enodružinskih stanovanjskih stavb. Stavbni kubusi linearne tlorisne zasnove in drobnega merila naj bodo s slemeni orientirani v smeri plastnic. Vzpostavi se nova notranja mreža javnega prostora tako, da bo omogočala dostop do novih GE. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječa stavba - počitniška hiša se do sprejetja OPPN lahko le vzdržuje. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod v občini. Predvidi se sanacija obstoječe cestne mreže. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-5-07: Soseska Gradišče Gabrovka

– velikost območja OPPN: 1,83 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje leži na pobočju lokalnega hriba Brzek, ki je poraslo s slabo raslo gozdnim pokrovom med katerim so stanovanjske stavbe in počitniške hiše. Območje je v vzhodnem zaledju strnjene pozidave naselbinskega telesa Gradišče.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija zalednega dela naselja oziroma obstoječega stanja s prenovami obstoječih enot ter opredelitvijo dopolnilne mreže notranjega prostora in dopolnilne pozidave.

c – Dejavnosti

Bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Rekonstrukcija obstoječe dovozne ceste. Linearni stavbni kubusi in slemena naj bodo orientirani v smeri plastnic. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe stavbe se lahko v sklopu obstoječih GE do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili GE tipa .vs. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod v občini. Predvidi se sanacija obstoječe cestne mreže. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-5-08: Sanacija območja razpršene (SORG) Gradišče Štibrnica

– velikost območja OPPN: 3,12 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Zatravljeno pobočje severno nad regionalno cesto Škofljica- Kočevje. Območje določa nastajajoči severni robni del naselbinskega telesa Gabrovec.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija zalednega dela naselja oziroma obstoječega stanja s prenovami obstoječih enot ter opredelitvijo dopolnilne mreže notranjega javnega prostora in dopolnilne pozidave.

c – Dejavnosti

Bivanje v individualnih stanovanjskih hišah.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev nove mreže javnega prostora po globini (ceste, pločnik) in novih GE z navezavo na obstoječ priključek na regionalno cesto. Novogradnje bodo v funkciji povezovanja, zgostitve obcestne pozidave in pozidave po pobočju v enovito naselbinsko strukturo. Oblikovanje stavbne strukture za potrebe stanovanj, načeloma z glavno stavbo oblikovano po merilih tipa hiša na podeželju. Stavbna struktura drobnega merila naj bo tipološko enovita proti javnemu prostoru vzpostavljena na enotnih gradbenih linijah. V merilu krajine naj dopolnilna pozidava deluje homogeno k obstoječi pozidavi, hkrati naj le ta sooblikuje kvalitetno severno mejo naselja. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe stavbe se lahko v sklopu obstoječih GE do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili GE tipa .hp. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod v občini. Predvidi se sanacija obstoječe cestne mreže. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

9 – Lavrica**OPPN-9-08: Prenova jedra Lavrice**

– velikost območja OPPN: 15,03 ha

– nova podrobna namenska raba: CU, SS, ZS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Osrednji, najpomembnejši del Lavrice vzdolž Dolenjske ceste in eden najpomembnejših javnih prostorov v občini. Na jugozahodni strani je določen z železniško progo, na severovzhodni pa z nastajajočim kompleksom vrtca in šole ter zaključeno stanovanjsko soseseo Ob Potoku. Najpomembnejši središčni prostor je vozlišče ob kulturnem domu. Vzdolž Dolenjske ceste in po globini je identificiranih več drugih lokalnih vozlišč- izhodišč razvoja bodoče hierarhije.

Prostor je na ruralnih in primestno trških ostankih iz obdobja do konca 50-tih let prejšnjega stoletja stihjsko urbaniziran. Odsotnost konceptualnega pristopa in kontinuitete se najbolj odraža v razvojni blokadi zaradi nerazvite mreže javnega prostora- ta je ostala zgolj na ravni vsakokratnega utilitarnega urejanja državne ceste in bolj ali manj asfaltiranje nekdanjih vaških in poljskih poti. V naselbinski strukturi med posamičnimi poslovnimi in trgovskimi stavbami, katerih umestitev ni povezana s celoto, prevladujejo individualne stanovanjske enote, nastale iz nekdanjih ruralnih enot. V splošnem današnja ureditev- raba prostora in urbanotvornost tako vsebin kot stavbne strukture zaostajajo za pomenom in vlogo te lokacije v prostoru. Kot takšno je območje eden največjih urbanističnih izzivov v prostoru občine.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Razvoj urbane strukture središčnega dela Lavrice s poudarkom na krepitvi javnih vsebin in javnega prostora. Revitalizacija območja z vzpostavitvijo urbanotvorne, pretežno tematske stavbne strukture v kontekstu izgradnje uličnega prostora Dolenjske ceste. Ureditve v tem linearnem prostoru Dolenjske ceste naj imajo prostorsko in programsko artikularna vozlišča.

c – Dejavnosti

Terciarne, kvartarne vsebine ter bivanje. Aktivnosti v odprtem javnem prostoru.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Nova urbana struktura naj ima primerno razvit tako javni prostor, razmerje do uličnega prostora kot tudi namembnosti primerne tlakovanje in hortikulture ureditve. Bivanje v pritličjih je načeloma sprejemljivo le v sekundarnem delu uličnih nizov (izven območja vzdolž glavne ceste), sicer pa v zgornjih etažah. Lokacija zahteva enakovredno obravnavo zaprtega in odprtega javnega prostora, s poudarjeno vlogo odprtih javnih pritličij in javnih ureditev zunanjih površin. Načeloma naj se oblikujejo razvojnim pogojem prilagojeni stavbni otoki- kareji, z internimi prostori navznoter, v dvoriščnem delu. Višinsko merilo stavb ob uličnem nizu, kot izhodišče v najpomembnejšem delu določa nova poslovna stavba v gabaritu E4, sicer pa je lahko v primarnem delu nizov do E3. Višina stavb naj proti zunanosti ubuličnih nizov pada. Sicer naj se tlorisni in višinski gabariti ter oblikovanje stavb prilagodijo značaju prostora znotraj postavljenega koncepta razvoja tega prostora. Strehe naj bodo ravne. Kvalitetne oziroma pomembne stavbe šole, gostilne naj ostanejo sooblikovalci identitete v vlogi označevalcev razvoja- zato naj se celostno prenovijo- tudi programsko.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječa stavbna struktura se lahko v sklopu pripadajočih gradbenih enot do sprejetja OPPN ureja v skladu z merili tipa GE .js, .tm. ali .hm., sicer pa naj se varujejo pogoji izvedbe OPPN. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka ter javno plinovodno omrežje.

OPPN-9-09: Proga za motokros

– velikost območja OPPN: 4,17 ha

– nova podrobna namenska raba: ZS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje se nahaja na gričevni verigi, na ambientalno manj izpostavljenem jugovzhodnem pobočju, ob lokalni poti iz Lavrice proti Orlam. Širše območje motokros proge je degradirano, območje pa se že uporablja za šport in rekreacijo.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Območje je namenjeno rekreacijskemu poligonu za gorska in motorna kolesa ter druge športe v naravi ter sanaciji obstoječega stanja. Z aktom se ureja:

- poligon za vadbo in tekme,
- prostor za spremljevalne programe (potrebe športnikov in spremljevalnega osebja),
- odprt prostor za potrebe obiskovalcev (parkirišča, tribune ...),
- postavitev objektov za športne in turistične namene ter začasne objekte v času prireditev.

c – Dejavnosti

Območje zelenih površin za šport in rekreacijo, predvsem za namen motokrosa.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vidna izpostavljenost športnega poligona je lahko moteča, zato se vzdržuje gozdni pas, ki ščiti območje pred hrupom in pogledi iz Orel in Sel. Prav tako se v čim večji meri ohranja obstoječa drvenina za območje poligona za motokros. Vstopni del v območje se uredi s posebnim vhodom ter s prostorom za parkiranje. Na JV strani območja ob cesti Sela – Orle se uredi večji odprti prostor za postavitev objektov in organizacijo tekem ter druge športno rekreativne vsebine. Objekti in naprave naj v širšem ambientu ne izstopajo, temveč naj z njim v danih naravnih danostih oblikuje v usklajeno celoto. Ureditveni poligon naj ne posega grobo v obstoječi relief, temveč naj se mu prilagaja. Površine izven ureditvenega območja, ki so degradirane zaradi voženj motoristov se sanirajo. Na cesti, ki pelje skozi naselje Orle se postavi hitrostne ovire in druge varnostne ureditve.

e – Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti do sprejetja OPPN (.ppn). Tekmovalna proga naj z najvišjo koto ne presega vozišča avtoceste tako, da bo avtocesta hkrati protihrupna zaščita v zahodni smeri proti naseljenemu delu občine. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-9-10: Pastoralni center Zadnja vas

– velikost območja OPPN: 5,76 ha

– nova podrobna namenska raba: CD, ZK, ZD, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Nepozidano območje zemljišč med Selami, zaselkom Lavrice pod gričem Hrastovec- Brezmat. Severni del območja je lokalno izrazito dominanten.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Oblikovanje novega verskega in izobraževalnega središča.

c – Dejavnosti

Verske, izobraževalne dejavnosti, pokopališka dejavnost v urbani ureditvi.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Artikulacija nove poselitvene enote s posebno, sakralno stavbno strukturo, ter servisnimi in komunalnimi vsebinami v parkovni ureditvi.

e – Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti do sprejetja OPPN (.ppn). Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka ter javni plinovod.

OPPN-9-11: Soseska v Taljah

– velikost območja OPPN: 3-03 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, ZD, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Zemljišče je v naravi zatravljeno območje, vpeto med stanovanjske soseske med Nebčevo in Vrečarjevo ulico.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč, urbanizacija območja oziroma vzpostavitev novih bivalnih enot v stanovanjsko sosesko. Stanovanjska soseska naj bo monofunkcionalna.

c – Dejavnosti

Bivanje v zaključeni stanovanjski soseski.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev nove dopolnilne mreže javnega prostora (ceste, pločnik ...) po globini območja, ki bo omogočal dostop do novih GE. Glavne stavbe naj bodo organizirane na enotni gradbeni liniji. Stavbna struktura iste namembnosti (npr. stanovanjske hiše) naj bo tipološko poenotena z novito krajino streh (višina stavb, geometrija streh, barve kritine ...). Javni prostor naj bo načeloma pretočen (brez slepih ulic).

e – Druge usmeritve glede PIP

Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka ter javni plinovod.

OPPN-9-12: Prenova vasi Sela

– velikost območja OPPN: 10, 67 ha

– nova podrobna namenska raba: SK, IK, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Raztegnjena vas severno od Lavrice s kvalitetno kulturno krajino, ki je na severni strani zaprta z gričevnatim svetom. Vas ima degradiran notranji prostor, v veliki meri pa tudi meje naselbinskega telesa.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

OPP je namenjen predvsem sanaciji javnega prostora- preobrazbi cest v (skupaj z obcestno strukturo) oblikovan javni prostor.

c – Dejavnosti

Bivanje, kmetijska dejavnost in dejavnosti terciarnega sektorja, ki so združljive z značajem vaškega okolja in merilom stavbne strukture gospodarskih poslopij.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Javni prostor naj se predvsem razširi na tehnično sprejemljivo širino vozišča ter vzpostavi pločnike. Hkrati naj se oblikuje notranji javni prostor. Robna stavbna struktura naj se proti zunanjim mejam znižuje, na robovih naj se razvijajo sadovnjaki. Stavbna struktura naj bo le tematskega značaja, ki omogoča, da bo v merilu kulturne krajine integrirana v enovito naselbinsko telo.

e – Druge usmeritve glede PIP

Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

10 – Orle**OPPN-10-02: Celovita prenova vasi Orle**

– velikost območja OPPN: 7,13 ha

– nova podrobna namenska raba: –SK, SS, ZS, ZD, PO, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Obcestna, v delu gručasta vas, ki poteka v smeri od zahoda proti vzhodu. Prostor je ambientalno precej odprt, na kvalitetni izpostavljeni legi na slemenu. Z ambienta vasi se odpirajo pogledi preko Ljubljanskega barja.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

OPPN naj zagotavlja prostorske pogoje za kvaliteten razvoj naselja z naslednjimi ukrepi:

- sanacijo in razvojem javnega prostora – notranjih prometnih površin, s poudarkom na površinah za pešce,
- ohranitvijo linije meja naselbinskega telesa in oblikovno sanacijo le teh,
- prenovi javne gospodarske infrastrukture,
- ohranjanjem nosilcev ekstenzivne in lokalnem prostoru prilagojene kmetijske dejavnosti, predvsem v funkciji vzdrževanja kulturne krajine,
- zgoščanjem pozidave na zahodnem in vzhodnem robu vasi, ter dopolnilno gradnjo ob cesti.

c – Dejavnosti

Bivanje v hišah v podeželskem okolju v prepletanju s kmetijsko dejavnostjo in terciarnimi vsebinami v lokalnem merilu.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Izhodišče pri razvoju stavbne strukture je ohranitev kakovostne stavbne strukture in razvoj ostale iz avtohtonih arhitekturnih oziroma stavbarskih tipov. Stavbna struktura naj se oblikuje s poudarjeno funkcijo v vlogi naselja - sooblikovanjem javnega prostora oziroma sooblikovanjem naselja. Stavbni tip naj izhaja iz osrednje slovenske hiše za katero je značilen podolžni tloris- pritlični objekt z izkoriščeno podstreho in poudarjeno osrednjo osjo daljše fasade z vhomom. Streha naj bo dvokapna, z naklonom 40-45 stopinj, krita z opečno kritino. Lokacija objekta na parceli naj bo skladna z zazidalno strukturo v naselju. Nove gradnje naj se v prostor integrirajo z uporabo elementov lokalnega stavbarstva.

e – Druge usmeritve glede PIP

Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

11 – Pijava Gorica**OPPN 11-01: Pijavski hrib**

– velikost območja OPPN: 4,61 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Relativno strm skrajno jugozahodni rob naselbinskega telesa Pijava Gorica. Območje je delno že pozidano. Določa zahodni rob naselja.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija javnega prostora in vzpostavitev mehanizmov za sanacijo stavbne strukture, aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč.

c – Dejavnosti

Bivanje v podeželskem okolju.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev ustrezno opremljene vaše ulice in dopolnilne stavbne strukture. Ta naj bo po merilu in tipologiji gradnje skladna z obstoječo stavbno strukturo, orientacija stavbnih kubusov naj bo skladna z morfologijo terena in potekom notranjih napajalnih osi. Vzpostavijo naj se tudi dodatni kraki notranje mreže javnega prostora.

e – Druge usmeritve glede PIP

Nova pozidava in podobni posegi znotraj KP niso dovoljeni z izjemo parcel, ki že imajo gradbeno dovoljenje in naravovarstveno soglasje. Obstoječe stavbna struktura se v sklopu obstoječih GE lahko do sprejetja OPPN ureja v skladu z merili GE tipa .hm., obstoječa domačija pa v skladu z merili tipa GE .vo. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod.

OPPN-11-02: SS Pijava Gorica severovzhod

- velikost območja OPPN: 2,84 ha
- nova podrobna namenska raba: CU, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Pretežno nepozidana stavbna zemljišča na severovzhodnem robu NT Pijava Gorica. Vzhodni del središča Pijave Gorice na katerega OPPN meji na severnem robu je urbanistično zelo slabo artikuliran z vrsto notranjih konfliktov, in predvsem glede na vlogo in pomen prostora neustrezno namensko raba, ter gostoto urbanega tkiva. Eden glavnih ciljev OPPN 11-2 je spodbuditi prenovo tega, vzhodnega dela jedra Pijave Gorice.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Ciljev OPPN je več in sicer (prioritete po navedenem vrstnem redu):

- spodbuditev prenove vzhodnega dela središča,
- dopolnitev središča z intenzivno urbano strukturo,
- vzpostavitev dopolnilne, mejne stavbne strukture srednjega in drobnega merila v pasu vzdolž SV roba Pijave Gorice,
- vzpostavitev končne SZ meje naselbinskega telesa Pijave Gorice.

c – Dejavnosti

Dejavnosti terciarnega in kvartarnega sektorja z namenom krepitev središčne vloge naselja Pijava Gorica. V osrednjem delu naj se zagotovi prostorske pogoje za izgradnjo vrtca, otroškega in športnega igrišča ter prostorov za družbeno in kulturno udejstvovanje prebivalcev. Razvijajo se storitvene dejavnosti za potrebe prebivalstva.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Prenova in razvojna dopolnitev vzhodnega dela središča Pijave Gorice v klasični mrežni urbani matrici, v stavbni strukturi srednjega merila. Vzpostavitev notranje mreže javnega prostora.

e – Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev razvojnih možnosti na nepozidanih stavbnih zemljiščih. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka. Kanalizacijsko omrežje se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod. Pri prenovi cestne mreže se s posebno strokovno podlago prouči možnosti za izboljšanje prometnih povezav z drugimi naselji.

OPPN-11-03: SS Pijava Gorica Senožeti

- velikost območja OPPN: 2,28 ha
- nova podrobna namenska raba: SS, pc

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Zemljišče leži na pobočju v vzhodnem delu Pijave Gorice in je ujeta med pogozdenim pobočjem Pijavskih Tal ter obstoječo pozidavo drobnega merila.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Urbanizacija na obstoječih stavbnih zemljiščih na vzhodnem delu Pijave Gorice z umestitvijo novih GE na dopolnilnih uličnih krakih. Hkrati naj se oblikuje kvalitetna meja naselja s smiselno zaključitvijo v strnjeno pozidavo oziroma stanovanjsko sosesko individualnih stanovanjskih stavb.

c – Dejavnosti

Bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavi naj se stavbna struktura eno stanovanjskih stavb. Ob ulicah naj bo zastavljena na enotnih gradbenih linijah. Stavbni kubusi naj bodo izrazito linearni, orientirani vzdolž plastnic in javnega prostora. Stavbna struktura naj bo po merilu in tipologiji skladna z obstoječo stavbno strukturo v naselju.

e – Druge usmeritve glede PIP

Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod.

OPPN-11-06: Prenova središča Pijave Gorice

– velikost območja OPPN: 8,47 ha

– nova podrobna namenska raba: CU, CD, SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje zajema središčni del Pijave Gorice na vzhodni in zahodni strani državne ceste, ki je središčen po vlogi v naselju. Gre za razvojno, ambientalno prostorsko in tudi po vrsti problemov izrazito različna prostora, ki jima je skupno zgolj to, da sta pomembna in izrazito degradirana. Pomensko vrednost ima izpostavljeno stari zahodni del okoli cerkve. V njem sta glavna problema odsotnost prilagoditve javnega prostora, ki je nastal iz nekdanih poti v merilu vozov na današnje potrebe motornega prometa in na odsotnost dovolj velikih možnosti za javne vsebine- tudi za dopolnilne gradbene enote, kjer bi se te vsebine lahko odvijale. Vzhodni del je pomemben predvsem utilitarno, saj ima relativno obsežno zaledje stanovanjskih sosesk, ki pa v ta središčni del niso ustrezno vpete. Funkcija javnega prostora je povsem neustrezna- tako mreža ulic (manjkajo nekatere ključne povezave), neustrezni so prečni profili cest, še posebej je odsoten prostor pešca. Poleg tega v njem ni vzpostavljena ustrezna hierarhija in vloga posameznih vozlišč.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Omogočiti, da je Pijava Gorica (bolj ali manj v današnjem obsegu) bistveno kakovostnejše naselje, ki je takšno lahko, v kolikor se sanira javni prostor v kritičnih elementih- opredelitev prostora pešcem, zagotovitev osnovnih nujnih povezav v naselju te velikosti in zagotovitev, da se razvijajo javne vsebine.

c – Dejavnosti

Pritličja glavnih stavb naj se prioriteto namenijo javnim vsebinam – storitvenim in oskrbnim programom, v nadstropjih praviloma bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Sanacija problemov v razvoj uravnoteženega, kakovostnega bivalnega in poslovnega okolja. Na zahodni strani se zagotovi prenovo na obstoječi ulični mreži, z redefiniranjem ugotovljenih kakovosti in utilitarnim odpiranjem prostora. V vzhodnem delu pa se prioriteto sanira geometrija in obseg javnega prostora. Stavbna struktura naj višinsko ne raste, razvija naj se enovitost naselbinskega telesa v merilu kulturne krajine.

e – Druge usmeritve glede PIP

Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod.

13 – Reber pri Škofljici**OPPN-13-01: Gospodarska cona Reber**

– velikost območja OPPN: 18,77 ha

– nova podrobna namenska raba: IG, ZD, CU, SS, A, PC, VC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje leži v odprtem prostoru kulturne krajine, pod traso avtoceste Ljubljana- Novo mesto. Na območju so posamezne enote razpršene gradnje.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija območja razpršene gradnje in opredelitev gospodarske cone za gospodarske enote manjšega in srednjega velikostnega merila.

c – Dejavnosti

Manjše proizvodnje - obrtne, storitvene ter bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Organizacija gradbenih enot in stavbne strukture vzdolž osrednjega javnega prostora v skladu z naslednjimi merili:

- manjše in srednje gospodarske enote, od juga proti severu, na fleksibilnem rastru gradbenih enot z možnostjo rasti po globini gradbenih enot s prilagajanjem geomorfološki strukturi;
- enoten koncept uvozov in priključevanja na GJI;
- oblikovanje skupnega javnega prostora (enotne gradbene linije) v območju obstoječe osi, kjer je predvsem v južnem delu načelno možno tudi bivanje;
- ob osnovnih komunikacijskih poteh naj se umeščajo poslovni objekti, lahko tudi (javna) parkirišča, v zaledju parcel pa proizvodni objekti, servisi in skladišča ter interne parkirne površine;
- stavbni kubusi gospodarskih stavb naj bodo elementarnih geometrijskih oblik z ravnimi površinami. Strehe naj bodo oblikovane kot ravne strehe;

– v prostorskem smislu sooblikovanje GC kot prostorske celote v razmerju do kulturne krajine (uskladitev višinskih gabaritov, zniževanje in zmanjševanje kubusov na zunanjih robovih, ozelenitev robov) ter ohranitev južnega roba območja v čim bolj naravnem stanju oziroma sanacija območja v urejene zelene površine.

e – Druge usmeritve glede PIP

Do sprejetja OPPN se obstoječe enote urejajo v skladu s predpisanimi prehodnimi merili, na omogoči pa se izgradnjo komunalnega centra na osnovi strokovne podlage. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

14 – Smrjene

OPPN-14-02: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Smrjene Gradišnica

– velikost območja OPPN: 3,01ha

– nova podrobna namenska raba: SS, CU, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje razpršene pozidave po rahlo valovitem lokalnem pobočju južno pod strnjeno pozidavo, z vmesnimi manjšimi gozdnimi zaplatami, zahodno nad regionalno cesto Pijava Gorica - Kočevje.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija degradiranega območja razpršene gradnje, aktiviranje obstoječih stavbnih zemljišč ter hkrati opredelitev novih razvojnih možnosti- novih bivalnih enot- v strnjeno pozidavo. Sanacija območja razpršene gradnje v skladu s 28. členom Pravilnika- priključitev k obstoječemu naselju ter opredelitev kvalitetne jugozahodne meje naselja.

c – Dejavnosti

Bivanje, lahko tudi manjše skupne javne ureditve (šport in rekreacija);

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitev dopolnilne ter sanacija obstoječe mreže javnega prostora ter opredelitev novih GE za namen bivanja. Dopolnilna in nova stavbna struktura naj ima enovito krajino streh (višina stavb, barve kritine, naklon ...) zastavljeno tako, da omogoča kvalitetno dopolnitev k obstoječemu delu naselja, hkrati naj robna stavbna struktura sooblikuje kvalitetno jugozahodno mejo naselja. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe GE naj se do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili tipa GE .hp. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod. Sanira naj se obstoječa cestna mreža. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-14-04: Stanovanjska soseska (SS) Smrjene Gradišče

– izvedbena raven akta

– velikost območja OPPN: 0,85 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Robno območje nepozidanih stavbnih zemljišč naselja Smrjene, delno zatravljeno ter z manjšo slabo raslo gozdno zaplato na robu obstoječe stanovanjske soseske. Ambient proti jugu določa gozdni rob.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje obstoječih stavbnih zemljišč z vzpostavitvijo novih stanovanjskih bivalnih enot ter oblikovanje kvalitetne južne meje naselja s smiselno zaključitvijo v strnjeno pozidavo. Soseska naj bo monofunkcionalna. OPPN je potreben predvsem za opredelitev mreže javnega prostora.

c – Dejavnosti

Bivanje v zaključeni stanovanjski soseski.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavitev nove sekundarne ulice po globini območja, tako, da bo omogočala dostop do vseh novo opredeljenih gradbenih enot z neposrednimi priključki na javni prostor. Nova stanovanjska stavbna struktura naj bo vzpostavljena vzdolž plastnic, poenotena ter z enovito krajino streh. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe GE naj se do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili tipa GE .hp. Oblikovanje novih glavnih stavb naj izhaja iz merila stavbe tipa hiša na podeželju. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-14-06: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Smrjene Peščenke in Ceroje

– velikost območja OPPN: 6,86 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, CU, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje razpršene gradnje individualnih stanovanjskih hiš leži jugozahodno od razmeroma obsežne, notranje slabo strukturirane stanovanjske pozidave naselja Smrjene. Ambient je na jugozahodni strani, proti državni cesti kamor je nagnjen, zaprt z gozdom. Severovzhodni del naselja Smrjene ob lokalno pomembnem potencialnem središčnem prostoru in strukturalni osi, ob kateri je večje območje nepozidanih stavbnih zemljišč. V naravi košen travnik.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Degradirano območje razpršene gradnje naj se sanira z zgoščanjem pozidave. Sanacija obstoječega stanja javnega prostora v območju posamičnih, bolj ali manj stihijsko vzpostavljenih stavbnih kubusov je pogoj za nadaljnji kvalitetnejši razvoj. Sanacija območja razpršene gradnje naj bo v skladu s 28. členom Pravilnika - priključitev k naselju. Aktiviranje obstoječih stavbnih zemljišč ter redefinicija zahodne meje naselja s smiselno zaključitvijo v strnjeno pozidavo.

c – Dejavnosti

Bivanje v individualnih hišah in centralne dejavnosti. V vzhodnem delu (SM08) naj bo pretežni del (vsaj 2/3) površin namenjenih programom centralnih dejavnosti – predvsem storitvam in oskrbi občanov.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Vzpostavi naj se struktura načeloma eno stanovanjskih, linearno nanizanih stavb drobnega merila z enotnim konceptom orientacije. Stavbna struktura naj ima enovito krajino streh (višina stavb, barve kritine, naklon ...) tako, da omogoča kvalitetno dopolnitev k obstoječemu delu naselja. Glavne stavbe naj bodo vzpostavljene na poenoteni gradbeni liniji. Območje naj se napaja iz vzhodne strani preko sanirane dostopne ceste in dopolnjene mreže notranjih poti. Javni prostor naj bo čim bolj pretočen (načeloma brez slepih ulic). Stavbni kubusi drobnega merila naj bodo orientirani v smeri plastnic in naj bo v razmerju do notranjega javnega prostora načeloma umeščena na enotnih gradbenih linijah, tako da ga kvalitetno sooblikuje. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe GE na EUP SM20 naj se do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili tipa GE .hm, na EUP SM08 pa z merili tipa GE hp ali tm. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod v občini. Sanira se obstoječa cestna mreža. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-14-20: Prenova vasi Smrjene

– velikost območja OPPN: 5,02 ha

– nova podrobna namenska raba: SK, CU, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Prostorsko relativno enovito naselbinsko v samostojnem, ambientalno kvalitetnem mikroambientu. Vas ima izvorno kvalitetne, vendar relativno degradirane robove, nedorečen pa je tudi javni- vaški ulični prostor in sicer kvalitetno zastavljen trg.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija javnega prostora in odprava drugih strukturalno prostorskih konfliktov.

c – Dejavnosti

Ostanejo nespremenjene- bivanje v podeželskem okolju in druge dejavnosti, povezane s tem.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Oblikovanje vaške ulice in osrednjega trga. OPPN naj se izdela na podlagi celovitih strokovnih podlag celotnega območja UN Gradišče s Smrjenami, tudi na segmentu prometne in komunalne infrastrukture.

e – Druge usmeritve glede PIP

Vse gradbene enote imajo v prehodnem obdobju aktivne prostorsko izvedbene pogoje. Kanalizacija se načrtuje skladno z operativnim programom občine za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih vod v občini. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

15 – Škofljica**OPPN-15-01: Prenova središča Škofljice - severni del**

– velikost območja OPPN: 6,01 ha

– nova podrobna namenska raba: CU, SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Pomemben, stihijsko raščen prostor ob Dolenjski cesti v severnem delu naselbinskega telesa Škofljice. Med odmirajočimi domačijami so modernistične hiše in proizvodno storitvene enote.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija in revitalizacija območja s povezovalno ureditvijo javnega prostora, z razvojem obulične stavbne strukture predvsem za razvoj centralnih dejavnosti in za krepitev ostalih javnih funkcij v tem osrednjem delu naselja. V severnem delu območja sanacija območja pretežno bivalnega značaja.

c – Dejavnosti

Terciarne, kvartarne vsebine ter dopolnilno bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

V obcestnem delu glavne strukturne osi artikulacija osrednjega uličnega prostora naselja s kubusi na enotni gradbeni liniji, kakovostnimi tlakovanimi ureditvami v merilu pešca in hortikulturno ureditvijo, vključno z drevoredom. Prevladujejo naj torej stavbe predvsem za terciarni in kvartarni sektor.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječa stavbna struktura v obcestnem delu Dolenjske ceste se do sprejetja OPPN ureja v skladu z merili GE tipa .tm oziroma .js. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka in javni plinovod.

OPPN-15-03: Prenova in sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Mijavčeve ulice

– velikost območja OPPN: 2,43 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Skrajni severovzhodni rob novejših stanovanjske soseske ob gozdnem robu pod lokalnim pobočjem Boršta, v Pevčevi dolini, kjer danes prevladujejo predvsem stanovanjske bivalne enote.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Zgoščanje pozidave na obstoječih prostorskih rezervah in na novo opredeljenih površinah za stanovanjsko gradnjo ter ob tem tudi sanacija razpršene gradnje. OPPN je potreben tudi zaradi sanacije obstoječega in opredelitve nove notranje mreže javnega prostora, ki lahko omogoči vzpostavitev novih gradbenih enot v zaledju.

c – Dejavnosti

Bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Na severnem delu območja opredelitev nove napajalne mreže javnega prostora (ceste, pločnik ...), ki bo omogočala dostop po globini do vseh novo vzpostavljenih gradbenih enot stanovanjske soseske. Vzpostavi naj se stavba struktura drobnega merila. Vzdolž obstoječe strukturne osi naj bodo glavne stavbe organizirane na enotni gradbeni liniji.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječa stavbna struktura se do sprejetja OPPN v sklopu pripadajočih GE lahko le vzdržuje oziroma ureja v skladu z merili GE tipa hm. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka in javni plinovod.

OPPN-15-04: Ureditev občinskega središča

– velikost območja OPPN: 11,70 ha

– nova podrobna namenska raba: CU, PC, PŽ, PO

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Degradirano območje v obcestnem delu jedra naselja Škofljica v katerem se stikajo regionalna cesta Ljubljana-Kočevje, Ljubljana – Novo mesto in Šmarska cesta. Pomemben značaj ji daje rez z železniško progo. To je osrednji, najpomembnejši prostor Škofljice.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija degradiranega območja z aktiviranjem nepozidanih zemljišč oziroma opredelitvijo dopolnilne pozidave ter sanacija in reurbanizacija območja v intenzivno urbano strukturo s prevladujočimi vsebinami terciarnega in kvartarnega sektorja. Oblikovanje osrednje ulice s kraki proti Ljubljani, Ribnici in proti Grosuplju po Šmarski cesti ter osrednjega odprtega prireditvenega in simbolnega občinskega prostora na Škofljici.

c – Dejavnosti

Terciarne, kvartarne vsebine ter dopolnilno bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Sanacija in revitalizacija osrednjega dela naselja, tako stavbne strukture kot javnega prostora. V območju naj se vzpostavi urbana stavbna struktura manjšega in srednjega merila ter večjega merila enotnega tipa organizirana v smereh glavnih obstoječih strukturnih osi. Javni prostor na teh oseh naj bo izrazito naklonjen pešču, smeri naj bodo načeloma poudarjene z drevoredi ali drugimi kompozicijami srednje in visokorasle vegetacije. Tematska stavbna struktura naj bo načeloma na enotnih gradbenih linijah, v vlogi sooblikovanja javnega prostora. Bivanje se načeloma usmerja v zgornje etaže glavnih stavb. Predvsem proti trasi železniške proge naj se zunanji robovi oziroma vmesna območja nepozidanih stavbnih zemljišč uredijo v sklopu elementov površin zelenega sistema - kot zelenice oziroma zasadijo z avtohtonimi listopadnimi drevesi.

e – Druge usmeritve glede PIP

Prostor se v vmesnem obdobju v celoti ureja s PIP. Izjema je manjši obcestni del ob osrednji strukturni osi ter zaledni severni del območja ceste, kjer naj se obstoječa stavbna struktura v sklopu obstoječih GE lahko le vzdržuje oziroma ureja v skladu z merili tipa GE .js. ali .tm. Obstoječa stavbna struktura v sklopu obstoječih GE ob Mijavčevi ulici se lahko ureja v skladu z merili GE tipa .hm. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka in javni plinovod.

OPPN-15-05: Prenova jedra Škofljice

– velikost območja OPPN: 4,64 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, CU, ZD, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Drugi najpomembnejši prostor Škofljice, linearno razvit vzdolž Dolenjske ceste. Določa ga predvsem prometna ureditev osrednje ceste in visoka stopnja stihijske pozidave- od ostankov kmetijskih objektov, ki niso v uporabi do nekvalitetno umeščenih javnih in individualnih stavb.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija in revitalizacija območja s pozidavo intenzivne urbane stavbne strukture za razvoj centralnih dejavnosti v obcestnem delu in razvoj javnega prostora vzdolž Dolenjske ceste.

c – Dejavnosti

Terciarne, kvartarne vsebine ter dopolnilno bivanje.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Sanacija območja z urbano stavbno strukturo, ki naj se organizira ob obstoječi regionalni prometnici - strukturni osi oziroma vzporedni stari cesti in Mijavčevi ulici. Urbana stavbna struktura srednjega merila naj bo vzdolž obstoječe ceste vzpostavljena na enotnih gradbenih linijah tako, da bo kvalitetno artikulirala javni prostor osrednje strukture osi (cestišče, pločnik ...) naselja. Praviloma naj bo orientirana vzdolž Ljubljanske ceste in primarno namenjena razvoju javnih programov (predvsem terciarnega in kvartarnega sektorja). Dovoljeno je prepletanje javnih vsebin in bivanja, ki naj se razvija predvsem v zgornjih etažah glavnih stavb (npr. tipa trško-mestna hiša .tm). Večji stavbni kubusi so sprejemljivi le neposredno ob hribu. Osrednja ulica naj bo opremljena z drevoredom.

e – Druge usmeritve glede PIP

Prostor se v prehodnem obdobju pretežno ureja s prostorsko izvedbenimi pogoji. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka in javi plinovod.

OPPN-15-07: Prenova Škofljica – Klanec

– velikost območja OPPN: 6,43 ha

– nova podrobna namenska raba: – SS, CU, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje relativno stihijskega preraščanja ruralne obcestne strukture. Razteza se med izvorno naselbinsko strukturo naselja Škofljica in nad območjem šolskega kompleksa ter ob naselju Zalog pri Škofljici.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Sanacija - linearne pozidave v gručasto v enovito poselitveno enoto znotraj naselja Škofljica ter prenova izvornega dela vasi z redefinicijo osrednjega javnega prostora.

c – Dejavnosti

Pretežno bivanje in manjše gospodarske enote, ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi lokalnega vaškega merila. V skrajnem severozahodnem delu (ŠK06) se površine namenijo oskrbi in storitvam ter drugim javnim programom družbenih dejavnosti.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Redefinicija osrednjega javnega prostora tako tehnično kot po vlogi v prostoru. Opredelitev možnosti gradnje novih individualnih ali vrstnih bivalnih enot - tematske stavbne strukture primerljivega merila, načeloma v tipu GE .vs v vzhodnem delu območja. Vzpostavitev notranje napajalne ulice na zahodnem delu območja urejanja do novih GE, z opredeljeno gradbeno linijo in principom oblikovanja meje proti zahodu. Naselbinska struktura naj se v obcestnem delu lokalne javne poti zgosti z individualnimi enotami ter stavbnimi kubusi orientiranimi v smeri lokalne prometnice v skladu z merili GE tipa ph.

e – Druge usmeritve glede PIP

Prostor se v prehodnem obdobju v celoti ureja s PIP. Izjema je manjši obcestni del ob osrednji strukturi ter zaledni zahodni del območja ceste, v sklopu območje nepozidanih stavbnih zemljišč, kjer se obstoječa stavbna struktura v sklopu pripadajočih GE lahko ureja v skladu z merili GE tipa .hm, obstoječa domačija pa v skladu z merili GE tipa .vo. Do sprejetja OPPN se lahko izvajajo le obstoječe dejavnosti. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka in javni plinovod.

OPPN-15-08: Prenova Šmarske ceste

– velikost območja OPPN: 9,29 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, SK, CU, PC, PO, PŽ

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Vzdolž Šmarske ceste nanizane domačije, ostanki nekdanjih domačij in novejša stanovanjska gradnja iz obdobja modernizma, ki se izteka proti jugovzhodu, proti železniški progi. Slednja ostro določa omenjeni rob.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Celovita urbanistična prenova obstoječega stanja, ki naj omogoči preraščanje ruralne in stihijske modernistične strukture v intenzivno urbano strukturo drobnega in srednjega merila. Urbanistični cilj je tudi aktiviranje neizkoriščenih potencialov v območju ob železniški progi. Pomembna je programska in prostorska opredelitev javnega prostora Šmarske ceste.

c – Dejavnosti

V obcestnem delu območja se pretežni del površin nameni mešani strukturi dejavnosti in bivanja - terciarne dejavnosti – zlasti storitvene in oskrbne ter proizvodni programi v merilu obrtnih delavnic.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Postopna, dolgoročna (re)organizacija tematske stavbne strukture v območju enotnih gradbenih linij vzdolž Šmarske ceste (v kateri naj bodo najpomembnejše predvsem javne vsebine) in razvoj gradbenih enot po globini do poenotenega roba vzdolž železniške proge. Ob njej naj bodo kubusi izrazito znižani.

e – Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev začasnih razvojnih možnosti obstoječih gradbenih enot ter varovanje le teh na nepozidanih stavbnih zemljiščih do sprejetja do OPPN. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka in javni plinovod.

OPPN-15-09: Primičeva ulica

– velikost območja OPPN: 0,62 ha

– nova podrobna namenska raba: SS

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Urbaniziran (zaseden) prostor- ostanek nekdanje ruralne strukture leži jugovzhodno od najožjega središča Škofljice in severno od sekundarnega središča v območju šole, ki leži ob železniški progi Ljubljana - Grosuplje. Slednja določa skrajni severni rob Primičeve ulice. Prostor urbanistično ni artikuliran, v njem ni vsebin na ravni pomena tega prostora.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev kakovostne stavbne strukture v vlogi sooblikovanja javnega prostora.

c – Dejavnosti

Območje je namenjeno bivanju.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Oblikovanje uličnega prostora proti državni cesti- vogalne ureditve s kasnejšim nadaljevanjem proti jugu. Oblikovanje uličnega prostora Primičeve ulice ter mehkega stika s sosednjim območjem. Stavbe in ureditve naj imajo po razvojno stavbarskih prvinah urbani značaj, na robovih naj bodo prilagojene obstoječemu in načrtovanemu značaju sosednjih enot.

e – Druge usmeritve glede PIP

Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

16 – Vrh nad Želimljami**OPPN-16-02: Stanovanjska soseska Vrh sv. Peter**

– velikost območja OPPN: 1,15 ha

– nova podrobna namenska raba: SS, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje slabo raslega gozda po pobočju griča med obstoječo razmeroma strnjeno pozidavo predvsem stanovanjskih hiš.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje nepozidanih stavbnih zemljišč. OPPN potreben zaradi opredelitve dopolnilne mreže javnega prostora in infrastrukturnega omrežja.

c – Dejavnosti

Bivanje v individualnih hišah.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Opredelitve dopolnilne mreže javnega prostora po globini, ki bo omogočala zgostitev območja. Stavbna struktura naj bo manjšega merila, načeloma tipa hiša na podeželju. Stavbni kubusi naj bodo orientirani v smeri plastnic, zastavljeni na enotnih gradbenih linijah.

e – Druge usmeritve glede PIP

Obstoječe gradbene enote naj se do sprejetja OPPN urejajo v skladu z merili tipa GE .hp. Predvidi se izgradnja kanalizacijskega sistema, ki je lahko v prvi fazi s samostojno ČN, lahko pa se povezuje s sosednjim območjem (Gradišče). Sanira se obstoječa cestna mreža. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

OPPN-16-03: Prenova vasi Vrh nad Želimljami

– velikost območja OPPN: 2,99 ha

– nova podrobna namenska raba: SK, CD, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Gručasta vas, ki mestoma prehaja v obulični koncept, se nahaja na razgibanem kraškem terenu z vrtačami na jugu in neizrazitimi njijskimi terasami na severu. Prostor je v lokalnem ambientu manj izpostavljen, brez izrazite dominante in ob tem relativno odprt. Hiše se nizajo ob vaški komunikaciji in so pretežno z ožjimi fasadami obrnjene na cesto. Stavbni fond je le deloma ohranjen in le še delno v uporabi.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

OPPN naj zagotavlja prenavo in zatem kakovosten razvoj naselja z naslednjimi ukrepi:

– s sanacijo in razvojem javnega prostora – notranjih prometnih površin, s poudarkom na površinah za pešce,

– z ohranitvijo meja naselbinskega telesa in njihovo oblikovno sanacijo,

– prenavo javne gospodarske infrastrukture,

– ohranjanjem nosilcev ekstenzivne in lokalnem prostoru prilagojene kmetijske dejavnosti, predvsem v funkciji vzdrževanja kulturne krajine.

c – Dejavnosti

Bivanje v individualnih enotah v podeželskem okolju v prepletanju s kmetijsko dejavnostjo.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Izhodišče pri razvoju stavbne strukture je ohranitev obstoječe kakovostne in razvoj ostale stavbne strukture iz avtohtonih arhitekturnih oziroma stavbarskih tipov. Stavbna struktura naj se oblikuje s poudarjeno funkcijo v vlogi naselja-sooblikovanjem javnega prostora oziroma sooblikovanjem naselja. Stavbni tip hiš naj izhajajo iz osrednje slovenske hiše za katero je značilen podolžni tloris, pritličen objekt z izkoriščeno podstreho in poudarjeno osrednjo osjo daljše fasade z vhomom. Streha naj bo dvokapna z naklonom 40–45 stopinj, krita z opečno kritino. Lokacija objekta na parceli naj bo skladna z zazidalno strukturo v naselju.

Ohranja naj se tradicionalni arhitekturni tip ter arhitekturni elementi. Neustrezno arhitekturno oblikovani objekti se sanirajo s povzemanjem značilnosti lokalne arhitekture. Nove gradnje naj se prilagodijo lokalni arhitekturi območja.

e – Druge usmeritve glede PIP

Predvidi se izgradnja kanalizacijskega sistema, ki je lahko v prvi fazi s samostojno ČN, lahko pa se povezuje s sosednjim območjem (Gradišče). Sanira se obstoječa cestna mreža. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

17 – Zalog**OPPN-17-01: Prenova vasi Zalog**

– velikost območja OPPN: 6,85ha

– nova podrobna namenska raba: – SK, O, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje naselbinskega telesa vasi Zalog leži na vrhu lokalnega griča, vzhodno nad Škofljico in pomembno sooblikuje rob njene kulturne krajine. Naselje ima neustrezno ureditev javnega prostora. V njem sta dve večji območji nepozidanih stavbnih zemljišč, eno ob glavni strukturalni osi naselja v severnem delu naselja, drugo pa v zaledju na vzhodu.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Revitalizacija naselja, tako javnega prostora kot stavbne strukture te vzpostavitve pogojev za aktiviranje nepozidanih zemljišč. Pomemben cilj je tudi sanacija razmerja naselbinskega telesa kot celote do kulturne krajine Škofljice ter kakovostno oblikovanje meja naselja proti zunanjemu prostoru.

c – Dejavnosti

Bivanje, kmetijstvo (manjše gospodarske enote) ter terciarne vsebine, združljive z merili intenzivnega podeželskega okolja, ki jih je mogoče vzpostaviti v stavbni strukturi v merilu vasi.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Nova stavbna struktura v vstopnem delu osrednje strukturne osi naj bo na enotni gradbeni liniji in naj sooblikuje osrednjo vaško ulico. V novo sosesko v vzhodnem delu naselbinskega telesa naj se opredeli ustrezen javni prostor. Stavbna struktura naj bo drobnegega merila, orientirana v smeri plastnic, glavne stavbe naj bodo postavljene na enotni gradbeni liniji. Nova dopolnilna stavbna struktura naj ima enovito krajino streh (višina stavb, barve kritine, naklon ...) in razvita kot kvalitetno dopolnitev izvorne oziroma obstoječe morfologije naselja.

e – Druge usmeritve glede prostorsko izvedbenih pogojev

Do sprejeta občinskega podrobnega prostorskega načrta naj se območja obstoječih domačij urejajo z aktivnimi merili prostorsko izvedbenih pogojev. Območja nepozidanih stavbnih zemljišč naj se ureja v skladu z merili gradbene enote tipa .ppn. Kanalizacija se uredi v skladu z operativnim programom odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih vod v občini. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka.

18 – Želimlje**OPPN-18-04: Ureditev jedra Želimelj**

– velikost območja OPPN: 2,76 ha

– nova podrobna namenska raba: CU, PC

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Najpomembnejši, središčni prostor Želimelj med gimnazijo, cerkvijo, šolo in župniščem ter pokopališčem, ki je danes fragmentiran na posamične parcialne in zgolj utilitarne ureditve posameznih gradbenih enot. Stanje zunanjega prostora bistveno zaostaja za pomenom tega prostora v kraju in širše. Na severovzhodnem robu so prostorske rezerve za dopolnitev centralnih vsebin.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Vzpostavitev celovite, povezovalne ureditve trga na ravni pomena in vloge tega središčnega prostora v Želimljah.

c – Dejavnosti

Simbolni in osrednji funkcionalno prireditveni povezovalni zunanji prostor naselja- namenjen dostopu do posameznih stavb, ureditvi podrejenega sistema motornega prometa in parkiranja. V dopolnilni stavbni strukturi naj se oblikujejo le programi terciarnega in kvartarnega sektorja (vzgoje in izobraževanja, kulture, uprave, trgovine, osebnih storitev, socialnega varstva, športa in rekreacije ...).

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Oblikovanje enotne ureditve zunanjega prostora območja, na južnem robu vzpostavitev dopolnilnega sklopa javnih stavb okoli nove piazete. Zelene površine naj bodo namenjene parkovni ureditvi s elementi za rekreacijo in otroško igrišče.

e – Druge usmeritve glede PIP

Ohranitev možnosti vzdrževanja na zunanjih površinah med stavbami in opredelitev možnosti realizacije dopolnilne gradnje v severnem delu z aktivnimi merili. Dogradi se kanalizacija in priključi na ČN, ki se zgradi za potrebne naselja Želimlje v skladu z operativnim programom odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda v občini. Javne površine pešca – pločniki in trške površine se prenovijo sočasno s prenovo cestne mreže in komunalne ter energetske infrastrukture. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka. Obstoječa stavbna struktura v sklopu obstoječih GE se lahko ureja v skladu z merili GE tipa .js.

OPPN–18-05: Stanovanjska soseska (SS) Dolgi Devci

– velikost območja OPPN: 1,14 ha

– nova podrobna namenska raba: –SK, pc

a – Vloga v prostoru, obstoječe stanje

Območje nepozidanih stavbnih zemljišč ob središču Želimelj, z novejšo obcestno pozidavo ob lokalni strukturi osi. V naravi travnik, ki je na južni strani vizualno omejen z manjšim linijsko oblikovanim območjem slabo raslega gozdne zaplate.

b – Osnovni namen in urbanistični cilj OPPN

Aktiviranje prostorskega potenciala- vzpostavitev novega dela stanovanjske soseske na obstoječih stavbnih zemljiščih.

c – Dejavnosti

Bivanje v individualnih hišah.

d – Urbanistično oblikovanje – prostorski koncept, dopustna izraba prostora

Oprelitev nove mreže javnega prostora po globini (ceste, pločnik) in novih GE. Novogradnje bodo v funkciji povezovanja, zgojitve obstoječega izvornega jedra in novejše, obcestne pozidave v enovito naselbinsko strukturo. Potrebna je dograditev mreže javnega prostora za napajanje vseh novih GE. Stavbna struktura drobnega merila naj bo tipološko enovita, proti javnemu prostoru vzpostavljena na enotnih gradbenih linijah. V merilu krajine naj dopolnilna pozidava zagotavlja celovitost naselbinske strukture- tako naj z zniževanjem in ruralnemu želimeljskemu okolju prilagojeno robno strukturo oblikuje južno mejo naselja.

e – Druge usmeritve glede PIP

Uredi se kanalizacija in priključi na ČN, ki se zgradi za potrebe naselja Želimlje, v skladu z operativnim programom odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda v občini. Zagotovi naj se komunalna opremljenost območja skladno z 19. točko, 56. člena odloka. Obstoječa stavbna struktura v sklopu obstoječih GE se lahko ureja v skladu z merili GE tipa .vs.