



**OBČINA VRHNIKA
OBČINSKA UPRAVA**

Številka: 3501-1/2017 - 15

Datum: 26. 1. 2017

Ministrstvo za javno upravo
Direktorat za stvarno premoženje
Tržaška cesta 21

1000 LJUBLJANA

ODDELEK ZA PROSTOR



Tržaška cesta 1, 1360 VRHNIKA
REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

30. 01. 2017		251-15
Prejeto:	Sig. znak:	
Vredn.:	Priloge:	
Številka zadeve: 352-952/2012-PPJ/124		
Vrednost:		

**LOKACIJSKA INFORMACIJA
za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih**

Opozorilo: Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi kot potrdilo o namenski rabi zemljišča in potrdilo za namen parcelacije na stavbnih zemljiščih.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

Opis posega: obnova objektov ter sprememba namembnosti

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

katastrska občina: Stara Vrhnika
številka zemljiške parcele / parcel: 2122/2, 2122/6, 2755

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

☒ Strateški in izvedbeni prostorski akt: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – popr., 71/14 – popr., 92/14 – popr., 53/15, 75/15 – popr.)

Oznaka makro enote: VR - Vrhnika

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Osnovna namenska raba: C - območja centralnih dejavnosti
Podrobnejša namenska raba: CD - druga območja centralnih dejavnosti
Enota urejanja prostora (EUP): VR_2116
Način urejanja: predvideno urejanje z izvedbenim načrtom (OPPN – občinski podrobní prostorski načrt)

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

5.1 Vrste dopustnih dejavnosti: Navedene v točki 10.

Sprememba namembnosti objektov

- Spremembe namembnosti objektov so dopustne v skladu z namensko rabo zemljišč in dopustnimi dejavnostmi, ki so določene za EUP.
- Na območjih stanovanj se za izvajanje obstoječih dejavnosti, ki delujejo na podlagi izdanih upravnih dovoljenj in niso v skladu z namensko rabo zemljišč in dopustnimi dejavnostmi po tem odloku, dovoli sprememba namembnosti dela objekta, rekonstrukcija, odstranitev in novogradnja tako, da se uporabna površina za nestanovanjsko rabo poveča do največ 20 % glede na obstoječo površino, namenjeno za nestanovanjsko rabo. S temi spremembami se ne smejo poslabšati bivalne razmere in stanje v okolju.

5.2 Dopustne gradnje in drugi posegi v prostor

V skladu s PIP o dopustnih gradnjah so dopustne naslednje gradnje:

- gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
- rekonstrukcija,
- odstranitev objekta.

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, se na zakonito zgrajenem objektu, ki po namembnosti ni skladen z namensko rabo, dopustne samo rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev objekta. Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

5.3 Dopustni objekti in naprave

Če odlok o OPN ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustni gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje:

- objekti, vodi in naprave GJI;
- podzemno elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje ter samostojne transformatorske postaje in razdelilne elektroenergetske postaje napetostnega nivoja 20 kV in manj, nadzemni elektroenergetski vodi napetostnega nivoja 20 kV in manj v primestnem območju, nadzemni komunikacijski vodi v primestnem območju;
- ekološki otoki, razen na območjih namenske rabe ZP;
- podzemne etaže (garaže in kleti) na območjih stavbnih zemljišč povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov; na območjih ZP samo do 60 % površine parka, s tem da mora biti na celotnem območju parka možno saditi drevesno vegetacijo;
- objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- avtobusna postajališča;
- javne površine za pešce in kolesarje (pešpoti, kolesarske steze, brvi, pločniki, podhodi in nadhodi za pešce ipd.);
- vodnogospodarske ureditve;
- agrarne operacije;
- javne odprte površine na območjih stavbnih zemljišč (zelenih površin, drevoredov, trgov ipd.);
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe na območjih stavbnih zemljišč (tudi gradnje zunanjih dvigal na obstoječih objektih);
- javne ceste in cestni objekti (mostovi idr.);
- parkirne površine na območjih stavbnih zemljišč, pod pogojem, da služijo osnovni namembnosti območja.

Vzdrževanje objektov

Namestitvev solarnih sistemov je na poševnih strehah dopustna tako, da najvišja točka od površine strešne plošče ne odstopajo za več kot 50 cm. Pri izvajanju vzdrževalnih delih na večstanovanjskih objektih in objektih s svojevrstno oblikovno in zgradbeno zasnovo (kot so šole, vrtci, poslovni objekti ipd.) je treba upoštevati:

- zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo oz. v enotni barvi za celoten objekt;
- zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstreškov v atrijih in klimatskih naprav so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt;
- pri obnovi fasad je treba upoštevati barve, ki jih določa ta odlok;
- pri vzdrževanju je treba ohraniti oz. zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.

Za objekte, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

Drugi posegi v prostor

Drugi posegi v prostor, ki niso gradnja, ampak v skladu s predpisi o urejanju prostora pomenijo poseg v prostor, kot so npr. agrooperacije, krčivke gozda, poljske poti, prostori za skladiščenje lesa, morajo biti načrtovani sonaravno. Na območjih, za katere veljajo varstveni režimi, je za posege treba pridobiti mnenja pristojnih organov. Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nakloni je treba zatraviti, utrditi z grmovnicami ali zasaditi z grmovnicami, ki dobro vežejo podlago. V primeru strmehjših brežin, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje elemente, ki omogočajo zasaditev z grmovnicami. Na enak način se lahko zavarujejo strma pobočja nelegalnih kopov z deli, ki ne sodijo med dela po rudarskih metodah, ki so opredeljena v področnih zakonskih in podzakonskih aktih.

Pomožni objekti

Pomožni objekti so: objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, začasni objekti, vadbeni objekti, objekti za spremljanje stanja okolja, ograje, podporni zidovi, urbana oprema, objekti za oglaševanje in spominska obeležja. Pomožni objekti niso namenjeni bivanju in razen priključka na javno pot ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJI. Na območjih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustni le tisti pomožni objekti glede na namen in dopustno lokacijo, ki so skladni z varstvenim režimom za posamezno območje. Dopustne lokacije pomožnih objektov glede na namensko rabo prostora so določene v prilogi 1.

Začasni objekti

Začasni objekti, ki so namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, so:

- kiosk oz. tipski zabojnik: tlorisna površina največ 20 m² in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- stojnica;
- odprt sezonski gostinski vrt: urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, tlorisna površina zemljišča največ 50 m² in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- pokriti prireditveni prostor: pokrit z napihljivo konstrukcijo ali montažnim šotorom: tlorisna površina do 500 m², višina najvišje točke 6 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- oder z nadstreškom: tlorisna površina do 30 m², višina najvišje točke do 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3 m, in če ta razpon presega 3 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov;
- cirkus: prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjeno zunanjo površino namenjeno potujočemu zabavišču, šotor in drugi objekti so montažni;
- začasna tribuna za gledalce na prostem: tlorisna površina največ 500 m² in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.

Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na površinah, ki so po namenski rabi določene za ta namen, ali na površinah v lasti države, pokrajin ali občine, na katerih takšno gradnjo dovoli upravljavec teh nepremičnin. Postavljeni so začasno, glede na letni čas, čas trajanja prireditve ali gostovanja cirkusa. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil objekt postavljen. Postavitve začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na sosednjih površinah in objektih ter mora omogočati vse oblike intervencij.

Vadbeni objekti

Vadbeni objekti so namenjeni športu in rekreaciji na prostem in so:

- igrišče za šport in rekreacijo na prostem: travnata površina oz. naravno zemljišče, namenjeno nogometu, odbojki, bejzbolu, ragbiju in drugim igram z žogo, tlorisna površina v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo;
- kolesarska steza: ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za kolesarjenje v naravi, širine do 1,2 m;
- sprehajalna pot: ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za sprehode v naravi, širina do 1,2 m;
- trimska steza: ozek pas zemljišča, po potrebi utrjen z naravnim materialom in pripravljen za hojo, s površinami in opremo za telovadne vaje, širina do 1 m;

Pri vadbenih objektih so dovoljeni le takšni načini gradnje, ki ne spreminjajo vodnih, gozdnih, krajinskih in reliefnih značilnosti območja. Igrišče na prostem kot vadbeni objekt za šport in rekreacijo v naravi je mogoče postavljati na območju namenske rabe G, in sicer v 100 m pasu, ki obkroža stavbna zemljišča, pod pogojem, da ne ovira gozdarske dejavnosti oz. ni v nasprotju z ekološkimi ali socialnimi funkcijami gozda.

Objekti za spremljanje stanja okolja

Objekti za spremljanje stanja okolja so namenjeni:

- meritvam, spremljanju meteoroloških parametrov, kakovosti zraka, seizmološkemu opazovanju in opazovanju drugih okoljskih sestavin, do bruto površine 40 m², z drogom ali brez njega in z višino do 10 m;
- spremljanju stanja voda, z eno ali več vrtinami, vodnjaki ali ponikovalniki in kontejnerjem do bruto površine 20 m².

Objekte za spremljanje stanja okolja lahko gradi le pristojna državna ustanova ali pristojni izvajalec gospodarske javne službe. Če objekta ne gradi oseba iz prejšnjega stavka, je gradnja dovoljena le na podlagi soglasja teh služb in pod njihovim nadzorom.

Ograje

Ograje so:

- medsosedska ograja: namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na parcelo stanovanjskega objekta, vrta, dvorišča ipd., zaradi zagotavljanja zasebnosti. Na območjih namenske rabe SSea, SSeb, SSv, SB, CU, CD in BT so dovoljene žive meje, transparentne kovinske, zidane, lesene in žične ograje. Na območjih namenske rabe SK, SP, ZV in A so dovoljene transparentne lesene ograje in žive meje, lahko v kombinaciji z žično mrežo na notranji strani parcele. Višina ograje je največ 1,20 m oz. ob izvozi največ 0,80 m; v makroenoti Zaplana največ 1,00 m oz. ob izvozi največ 0,80 m;
- varovalna ograja: namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in proizvodnih objektov, nestanovanjskih stavb in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost. Dovoljene so transparentne kovinske in žične ograje, višine največ 3,00 m;
- igriščna ograja: namenjena razmejitvi športnega igrišča od javne ali druge površine. Dovoljene so transparentne žične ograje, višine največ 3,00 m;

Ograjevanje zemljišč izven stavbnih zemljišč ni dovoljeno, razen za potrebe kmetijstva, gozdarstva, vojske, zaščite in reševanja ter objektov in naprav GJL. Na območju naselbinske kulturne dediščine so ograje dovoljene na podlagi soglasja pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. V ostalih območjih kulturne dediščine je dovoljena ograja iz naravnih materialov ali žična, ki je lahko prepletena z živo mejo. Velikosti in oblike ograj so lahko drugačne, če pristojen organ za varstvo kulturne dediščine, tako zahteva. Ograja je lahko postavljena največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo. Za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev. Vstopna in uvozna vrata ograje se obvezno odpirajo proti parceli, namenjeni gradnji, in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza z vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna. Med javno površino in ograjo ali zapornico je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oz. izvoz iz nje. Dopustne lokacije ograj glede na območje namenske rabe so določene v prilogi 1.

Podporni zidovi

Višina podpornega zidu je največ 1,20 m. Večje višinske razlike se premošča z gradnjo podpornih zidov v terasah. Razdalja med dvema podpornima zidovima v terasah je najmanj 0,70 m in mora omogočati zasaditev vegetacije. Skupna višina podpornih zidov v terasah je največ 3,50 m. Gradnja podpornega zidu, višjega od 1,20 m, je dopustna za potrebe gradnje GJL, kadar inženirski geolog ali geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov. Podporni zid je lahko kamnit ali betonski. Če je betonski, mora biti vidna stran obložena s kamnom ali intenzivno ozelenjena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Pri GJL so izjemoma dovoljene tudi drugačne rešitve. Od sosednjega zemljišča mora biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko gradi tudi na meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih. Za postavitev podpornega zidu ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste, ki določi ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja ceste ter predvidenih ureditev. Dopustnost podpornih zidov glede na območje namenske rabe je navedena v prilogi 1.

Urbana oprema

Urbana oprema je:

- nadkrita čakalnica: na avtobusnem, železniškem idr. postajališču, tlorisna površina do 15 m², višina nadstreška do 3,5 m, merjeno od terena do kapi;
- javna kolesarnica (z nadstreškom): tlorisna površina do 15 m², višina nadstreška do 3,5 m, merjeno od terena do kapi;
- večnamenski kiosk oz. tipski zabojnik: tlorisna površina do 20 m², višina do 3,5 m;
- montažna sanitarna enota: lahko tudi v zabojniku, tlorisna površina do 20 m², višina do 3,5 m;
- skulptura ali druga prostorska inštalacija: tlorisna površina do 25 m², višina do 6 m nad terenom;
- vodnjak oz. okrasni bazen: arhitektonsko zasnovan in plastično okrašen zbiralnik za vodo, navadno z vodomatom, tlorisna površina do 25 m², pri vodomatu višina konstrukcije do 3,5 m;
- otroško igrišče: tlorisna površina do 500 m²;
- klopi, koši za smeti, stojala za kolesa idr.

Pri urbani opremi so dovoljeni le takšni načini gradnje, ki zagotavljajo nemoteno uporabo javne površine v njeni splošni rabi. Urbana oprema in drugi objekti oz. predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. Tudi na območju izven naselij naj bo urbana oprema oblikovana enotno. V prostor morajo biti umeščeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Obliko in mikrolokacije pred postavitvijo urbane opreme potrdi pristojni občinski organ za prostor, na območjih varstva kulturne dediščine pa je potrebno pridobiti tudi soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Pri vnašanju nove urbane opreme v prostor je stare objekte iste vrste potrebno odstraniti. Zamenjavo urbane opreme se opravi istočasno na celotnem območju naselja ali dela naselja. Dopustne lokacije urbane opreme glede na območje namenske rabe so določene v prilogi 1.

Objekti za oglaševanje

Dopustne lokacije objektov za oglaševanje glede na območje namenske rabe so določene v prilogi 1.

Spominska obeležja

Spominska obeležja so spomeniki, kipi, spominske plošče, kapelice, križi in druge oblike spominskih obeležij. Postavljajo se na mestih spomina na nek zgodovinski dogodek, v čast neke osebe ali drugega simbolnega pomena. Dopustne lokacije urbane opreme glede na območje namenske rabe so določene v prilogi 1.

5.4 Lega objektov

Nove stavbe in novi deli obstoječih stavb morajo biti od obstoječih stavb oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta. Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s smerjo plastnic. Če v naselju obstaja izrazit vzorec pozidave, postavitev stavbe sledi temu vzorcu. Dovoljeni so le manjši zamiki fasad od gradbene linije (do 0,5 m). Če ni z gradbeno linijo določeno drugače, mora biti odmik najbolj izpostavljenega dela novega objekta od meje sosednjih parcel najmanj 4 m, pri pomožnih objektih pa najmanj 1,5 m. Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov so razdalje med fasadami stavb, na katere niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, najmanj enake ali večje od polovice višine višje stavbe, odmiki od fasad stavb, na katere so orientirani prostori, namenjeni bivanju, pa najmanj eni višini višje stavbe. V kolikor so spodnje etaže stavb namenjene drugi dejavnosti, se določbe o odmikih smiselno upoštevajo le za stanovanjske etaže. Če so odmiki od mej sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je treba v PGD podati podrobno utemeljitev posega, s katero se dokaže, da zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda in predložiti soglasje lastnika sosednjih parcel. Pomožne objekte je dopustno graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Manjši odmik stavbe od parcelne meje, kot je določen v četrtem odstavku tega člena, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten takrat, kadar se na mestu poprej odstranjene zakonito zgrajene stavbe postavi nova nadomestna gradnja. Dopustna je gradnja atrijskih hiš v nizu, večinoma s postavitvijo hiš v obliki črke L, H ali U. Novogradnja manj zahtevnih in zahtevnih objektov ob gozdnih površinah znotraj stavbnih zemljišč je praviloma možna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine odraslega gozdnega sestoja, oz. v oddaljenosti 25 m od gozdnega roba oz. posameznega gozdnega drevja. Izjemoma je odmik lahko manjši, če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in drugi ukrepi skladno s soglasjem pristojne službe s področja gozdarstva.

5.5 Izraba prostora

Izraba prostora in velikost objektov je določena s:

- faktorjem zazidanosti parcele, namenjene gradnji (FZ),
- faktorjem izrabe parcele, namenjene gradnji (FI),
- faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) na parceli, namenjeni gradnji,
- višino objektov.

Nobeden od faktorjev – FZ, FI in višina objektov, ne sme biti presežen, tudi če kateri od drugih faktorjev ne dosega svoje dopustne maksimalne vrednosti. Kadar sta obstoječa FZ in FI parcele, namenjene gradnji, večja od FZ in FI določenih s tem odlokom, so na zemljiščih obstoječih zakonito zgrajenih objektov dopustne vse gradnje ter spremembe namembnosti objektov v okviru obstoječih FZ in FI, ki ne zahtevajo novih PM. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena. Na območjih varovanja stavbne in naselbinske kulturne dediščine višinski gabariti novih objektov ne smejo zapirati pogledov na objekte kulturne dediščine.

5.6 Oblikovanje objektov

Splošno

Pri novogradnjah, dozidavah, nadzidavah in nadomestitvah objektov ter vzdrževalnih delih je treba upoštevati obstoječo morfologijo naselja, tlorisne in višinske gabarite oz. obstoječe prostorske mase, naklone streh in smeri slemen ter način ureditve odprtega prostora v vplivnem območju oblikovanja. Ta določila se ne upoštevajo na območjih EUP za počitniške hiše (SP). Nadzidava in dozidava objekta se mora prilagajati osnovnemu objektu po:

- naklonu streh in smeri slemen,
- razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,
- barvi streh in fasad,
- višini in vzpostavljeni gradbeni liniji.

Gabariti

Klet mora biti vkopana vsaj toliko, da je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom. V primerih gradnje v terenu z naklonom, kjer je objekt vsaj z eno stranico za celo etažo nad terenom, z drugimi pa delno ali v celoti v terenu, je pri skupni višini objekta treba etažo v terenu šteti za pritličje. Kolenčni zid ne sme presegati 0,80 m. Izjemoma je dovoljena maksimalna višina kolenčnega zidu 1,40 m, če je objekt zgrajen le do višine P + M. Dodajanje stavbnih elementov, ki ne izhajajo iz arhitekturne zasnove objekta, ni sprejemljivo. Lom vzdolžnih stranic objekta je dovoljen, kjer to narekuje konfiguracija terena ali lomljena linija parcelne meje.

Strehe

Kritina mora biti temno sive, temno rjave ali opečno rdeče barve. Strehe so simetrične dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi simetrične večkapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu. Sleme mora potekati v smeri

daljše stranice. Odpiranje strešin v obliki frčad je dopustno. Dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe. Frčade lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine. Pri objektih, ki niso namenjeni bivanju, je kritino dopustno prilagoditi funkciji in arhitekturni zasnovi objekta. Ravne strehe so dovoljene na območjih namenske rabe SSv, SB, C, I, B, Z, P, E, O, in F, razen na stanovanjskih stavbah ter počitniških objektih, ki so v navedenih območjih. Pri ravnih strehah je dopustna izvedba zelene strehe (z vegetacijskim slojem). Dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav.

Fasade

Na fasadah je dopustna uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 10 % fasadne površine. Dovoljena je uporaba največ dveh barv na fasadi objekta. V dediščinski krajini in območjih naselbinske dediščine je dopustno na fasadi uporabiti le tone iste barve. Uporaba lesa na celotni fasadi in gradnja brunaric sta dovoljeni samo na območjih namenske rabe SP in SK. V drugih območjih je uporaba lesa na fasadi dovoljena na največ 40 % fasadne površine. Klimatskih naprav ni dovoljeno postavljati na fasado in druge dele objektov tako, da bi imele moteče vplive na sosednje objekte, stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroč zrak, odtok vode). Klimatske naprave naj se na objekte nameščajo tam, kjer so vidno najmanj izpostavljene. Stolpiči na fasadah niso dopustni.

5.7 Zelene površine in oblikovanje okolice objektov

Pri oblikovanju zelenih površin in okolice objektov je treba upoštevati:

- značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osonečnost in rastiščne pogoje,
- oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- trajnostne zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov.

Na območjih stavbnih zemljišč se ohrani čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporablja predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves (talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani), ki se na parceli, namenjeni gradnji, ali na stičnih območjih s sosednjimi zemljišči ohranjajo, je treba izdelati načrt zavarovanja dreves. Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna;
- obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je praviloma 2,0 m;
- gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če tega zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno izvajati, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe.

Obstoječe drevoreda je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti oz. sanirati. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oz. preglednosti. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal in sušo ter sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- na javnih površinah je pri drevesnih vrstah prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst,
- na ekološko pomembnih območjih (EPO) in na območjih naravnih vrednot je za okrasne zasaditve dopustna uporaba le avtohtonih vrst,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena,
- za zasaditev živic in živih mej se praviloma uporabljajo avtohtone vrste – gaber, javor, bukev ali kalina.

Parkirišča namenjena javni rabi (javna parkirišča in parkirišča ob stavbah v javni rabi) morajo imeti vsaj 1 visokodebelno drevo višine najmanj 3 m na 4 PM. Pri urejanju okolice stavb je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Na posamezni parceli, namenjeni gradnji, so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 2,0 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Dostopne poti in gospodarske površine je treba izoblikovati po terenu. Planiranje terena se izvaja s travnimi brežinami. Izjemoma, če zemljina drsi in ogroža objekt ali cestišče, se višinske razlike lahko premostijo s podpornimi zidovi, skladno z določili 39. člena tega odloka. Nepozidani del parcele, namenjene gradnji, je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesaženji, v čim večji meri ohranjati netlakovan ali ga tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike. Po končanem posegu v prostor je obvezna sanacija terena in ozelenitev.

5.8 Parcelacija

Velikost in oblika parcele, namenjeni gradnji

Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati PIP (FZ, FI, FOBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt itd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi. Določitev parcele, namenjene gradnji, mora omogočati načrtovano rabo sosednjih zemljišč. Parcela, namenjena gradnji, mora biti v celoti vključena na območje EUP, v kateri se gradi objekt. Minimalna velikost zemljišča ni predpisana za rekonstrukcije obstoječih objektov in nadomestne gradnje.

Spreminjanje mej parcele, namenjene gradnji

Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča) je dopustna pod pogojem, da nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele, namenjene gradnji, v skladu z določili tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji, v skladu z določili tega odloka. Pri določanju parcele, namenjene gradnji, ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele, namenjene gradnji. Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel dopustna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta. Parcela, na kateri stoji objekt, je lahko predmet parcelacije le tedaj, če s parcelacijo povzročena

Gradnja, urejanje in priključevanje na vodovodno omrežje

Izjemoma se zaradi vmesnih fizičnih preprek med objektom in vodovodnim omrežjem (npr. velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, vodotoki) lahko v skladu s pozitivnim mnenjem upravitelja vodovoda dovolijo tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, vrtina, vodnjak, kapnica, cisterna). Vodovodno omrežje mora praviloma poleg oskrbe s pitno vodo zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom podzemnih in nadzemnih hidrantov. Hidrante je treba praviloma locirati izven javnih povoznih ali pohodnih površin. Pri projektiranju je treba upoštevati že zgrajeno vodovodno omrežje. Križanja morajo biti izvedena v skladu z normativi in tehničnimi predpisi. Pri tem je treba zagotoviti primerno zaščito, križanje pa se izvede pravokotno oz. s čim manjšim odstopanjem od pravega kota. Pri projektiranju je projektant dolžan preveriti obstoječe hišne priključke in jih pri projektiranju upoštevati. Varovalni pas in rezervat voda znaša 3 m od osi voda na vsako stran. Postavitev objekta s hidroforno postajo oz. prečpalščem se mora izogibati objektom in območjem kulturne dediščine. Če je postavitev neizogibna, naj bo objekt na neizpostavljenem mestu, obdanem z živico.

Gradnja, urejanja in priključevanja na kanalizacijsko omrežje

Izjemoma se zaradi vmesnih fizičnih preprek med objektom in kanalizacijskim omrežjem (npr. velika višinska razlika, vodotoki), v skladu s pozitivnim mnenjem upravitelja kanalizacije dovolijo tudi začasna ali stalna uporaba individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica). Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Locirane morajo biti na funkcionalnem zemljišču stavbe h kateri pripadajo, redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode. Če se naknadno pojavi možnost priključitve na kanalizacijsko omrežje, se morajo objekti nanj obvezno priključiti. Po priključitvi se individualni sistemi za odvajanje odpadne vode ustrezno sanirajo. Na območjih kulturne dediščine naj bo območje nepretočne greznice in male čistilne naprave po postavitvi zatravljeno ali urejeno skladno z okolico. Spremljajoč objekt čistilne naprave naj bo lesen, z dvokapno streho, umaknjen na neizpostavljenost mesto.

Kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešani sistem. Pri gradnji objektov je treba zagotoviti, da čim večji delež padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin ponika. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinsko vodo odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev upravitelja kanalizacije, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji. Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ne smejo pritekati na javno površino in ne smejo biti speljane v naprave za odvajanje javnih površin. Odvajanje in čiščenje odpadne padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih, utrjenih oz. tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi. Zadrževalni bazeni, ki zadržujejo viške padavinske vode in so v naseljih morajo biti izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 1 m nadkritja z zemlino, lahko pa tudi z nadvišanjem terena. Do zadrževalnega bazena je treba zagotoviti dovoz z javne ceste za vozila. Nad zadrževalnim bazenom se lahko uredijo rekreacijske ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije. Lokalne čistilne naprave morajo biti locirane čim dlje od naseljenih območij. Do čistilne naprave je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana z varovalno ograjo. Varovalni pas znaša 3 m od osi voda na vsako stran. Rezervat znaša 5 m od osi predvidenega voda na vsako stran.

Oskrba s plinom

Za vse objekte, ki za ogrevanje ne bodo uporabljali obnovljivih virov energije (npr. sončna energija, lesna biomasa, bioplin, geotermalna energija), je priporočljiva priključitev na plinovodno omrežje. Kadar se objekt nahaja v EUP, v kateri je načrtovana širitev plinovodnega omrežja, naj objekt do izgradnje plinovodnega omrežja začasno uporablja utekočinjeni naftni plin iz lastnega ali skupinskega rezervoarja, po izgradnji plinovodnega omrežja pa je predvideno, da se objekt priključi na plinovodno omrežje. Na območjih, kjer priključitev na obstoječe ali načrtovano plinovodno omrežje po podatkih upravitelja teh sistemov ni možna, je dovoljena uporaba ostalih energentov (utekočinjeni naftni plin, ekstra lahko kurilno olje, električna energija). Varovalni pas plinovoda se šteje od osi voda na vsako stran, in sicer znaša pri plinovodu z obratovalnim tlakom nad 16 bari 100 m, pri plinovodu z obratovalnim tlakom med 5 in 16 bari 5 m, ter pri plinovodu z obratovalnim tlakom manjšim od 5 barov 3 m. Rezervat plinovoda meri 1,5 m od osi predvidenega voda na vsako stran. Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 barov in več. V tem pasu je prepovedano:

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

Gradnja, urejanje in priključevanje na elektroenergetsko omrežje in javno razsvetljavo

Vse stavbe morajo biti priključene na elektroenergetsko omrežje. Dovoljena je rekonstrukcija vseh elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več, s tem da je dovoljeno 35 kV daljnovode rekonstruirati v napetostni nivo 110 kV in 220 kV daljnovode v napetostni nivo 400 kV, če so upoštevani tehnični predpisi o elektromagnetnem sevanju. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka od osi voda oz. od zunanje ograje razdelilne (RTP) ali transformatorske postaje (TP) in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1 m;
- za RP srednje napetosti, TP srednje napetosti 0,4 kV 2 m.

V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov v katerih je vnetljiv material. Na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale. V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več gradnja objektov ni dovoljena. Na obstoječih objektih so dovoljena vzdrževalna dela ter gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe. Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih prenosnih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekršene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.

Pogoji za gradnjo objektov in naprav na območjih kulturne dediščine:

- nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje: na območjih kulturne dediščine in vplivnih območjih je treba vode speljati podzemno, razen, če gre za arheološko dediščino. V tem primeru vodi potekajo po oz. ob robovih naselij, gozda, ceste ipd.;
- ločilno oz. kmilno mesto mora biti neopazno, umaknjeno na rob (naselja, gozda, ceste ipd.);
- transformatorska postaja se mora izogibati objektom in območjem kulturne dediščine. Če to ni možno, naj bo čim bolj neopazna, umaknjena na rob in iz smeri vedut na prostorske dominante;
- relejna hišica se mora izogibati objektom in območjem kulturne dediščine;
- tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk se mora izogiba objektom in območjem kulturne dediščine. Primerna lokacija je npr. trgovina, bencinska postaja.

Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se v naseljih praviloma izvede podzemno, tako v primeru novogradnje kot rekonstrukcije, na območju gozda pa se izvede zračni kabel. Vse površine v javni rabi na območjih namenske rabe S, C, B in Z morajo biti osvetljene s sistemom javne razsvetljave. Pri tem je treba upoštevati področne predpise o osvetljevanju. Varovalni pas in rezervat znaša 3 m od osi voda na vsako stran. Na območjih naselbinske dediščine svetila ne smejo biti višja od slemen objektov, izdelana mora biti celostna podoba naselja ali dela naselja. Novogradnja in obnova nizko in srednje napetostnih vodov naj se izvaja pticam prijazno. Pri novogradnjah in obnovah naj se izolirajo vodniki, da ne bo prihajalo do kratkega stika in posledičnega pogina ptic.

Gradnja in urejanja komunikacijske infrastrukture

Komunikacijska omrežja, razen sistemov brezžičnih povezav, morajo biti izvedena s podzemnimi kablji v kabelski kanalizaciji. Izven strnjenih območij poselitve je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov. Pri načrtovanju objektov in naprav komunikacijske infrastrukture je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- dopustnost gradnje drugih telekomunikacijskih objektov in naprav (baznih postaj, anten, oddajnikov) glede na namensko rabo prostora je določena v prilogi 1;
- ne glede na namensko rabo prostora telekomunikacijski objekti in naprave niso dovoljeni na objektih vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa, objektih zdravstvenega in socialnega varstva, na otroških in športnih igriščih, urejenih zelenih površinah in kulturnih spomenikih;
- za postavitev objektov in naprav brezžičnih sistemov na območjih namenske rabe S in CU so upravljalci brezžičnih sistemov dolžni izdelati strokovno preveritev, s katero se utemelji smiselnost umestitve na ta območja, preverijo dopustne sevalne obremenitve in optimizira vir sevanja – usmerjenost, oddajna moč ter višina antene in njen sevalni diagram tako, da se zagotovijo čim manjše emisijske in skupne (imisijske) vrednosti EMS na človeku dostopnih lokacijah. Strokovna ocena vključuje tako analizo umestitve objektov in naprav, da se zagotovi vidna kakovost prostora. Strokovna preveritev je:
 - če gre za objekt ali napravo, za katero je treba pridobiti dovoljenje, pogoj za izdajo tega dovoljenja;
 - če gre za objekt, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisih s področja varstva okolja, del poročila o vplivih na okolje in pogoj za izdajo okoljevarstvenega soglasja;
 - če gre za objekt, za katerega ni treba pridobiti dovoljenja, del dobre prakse.
- objekti in naprave brezžičnih sistemov se v naseljih v čim večji meri umeščajo na obstoječe in predvidene objekte. Prednostno se umeščajo na območja in objekte, namenjene dejavnostim, kot so trgovsko-nakupovalne, poslovne, industrijske, prometne in komunalne dejavnosti;
- objekti in naprave brezžičnih sistemov se zunaj naselij v čim večji meri umeščajo v obstoječe infrastrukturne koridorje in objekte;
- objekt za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m², za nameščanje radijskih postaj za radioamaterje s pripadajočimi antenami do višine 10 m, je dovoljen na vseh območjih stavbnih zemljišč;
- gradnja objektov in naprav komunikacijske infrastrukture ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote in varovana območja narave. Izjemoma je gradnja dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje oz. objekt pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru mogoč le na podlagi soglasja pristojnih organov za ohranjanje narave;
- gradnja objektov in naprav komunikacijske infrastrukture ni dopustno postavljati na območja ali objekte kulturne dediščine. Izjemoma je gradnja dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje oz. objekt pridobilo ta status. Umeščanje baznih postaj v cerkvene stolpe, je dopustno le, če to ne bi imelo destruktivnih učinkov na historično substanco objektov in njihovo pojavnost v prostoru. Postavljanje stolpov oz. drogov za bazne postaje mobilne telefonije na vidno izpostavljenih lokacij v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni sprejemljivo. Poseg je v tem primeru mogoč le na podlagi soglasja pristojnih organov za ohranjanje narave oz. varstva kulturne dediščine;
- upošteva naj se združevanje v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
- pri umeščanju v prostor naj bo v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost objektov in naprav in vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto;
- oblikovanje objektov (barva, oblika stebrov in anten) mora biti čimbolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji in naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti. Oddajne sisteme na fasadah stavb je treba ustrezno zakriti, da vizualno ne izstopajo iz fasade, na ravnih strehah objektov pa odmakniti od roba strehe, tako da so čim manj vidno izpostavljeni.

Varovalni pas znaša 3 m od osi voda na vsako stran. Rezervat znaša 1,5 m od osi predvidenega voda na vsako stran. Varovalni pas komunikacijskega oddajnega sistema se določi za vsak oddajnik posebej. Varovalni pas obsega tridimenzionalno območje od antene in se določi glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in glede na tehnološko izvedbo. V varovalnih pasovih in rezervatih komunikacijskih oddajnih sistemov ni dovoljena gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:

- objektov zdravstvenega in socialnega varstva, objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa, turističnih objektov namenjenih bivanju in rekreaciji,
- stanovanjskih objektov,
- objektov upravnih, trgovskih, storitvenih ali gostinskih dejavnosti,
- otroških in športnih igrišč ter javnih zelenih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

Zbiranje in odstranjevanje odpadkov

Zbirno mesto za odpadke mora biti na parceli, namenjeni gradnji. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v sodelovanju s pristojnim občinskim organom za okolje določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto za odpadke naj bo zaščiteno z nadstrešnico, na utrjeni površini z odtokom in opremljeno z vodo za občasno čiščenje. Zbirna mesta za odpadke in ekološki otoki morajo biti dobro prometno dostopni in locirani izven povoznih površin. Ekološki otoki (zbiralnica za ločeno zbiranje odpadkov) se locirajo na utrjenih površinah namenjenih javni rabi, v izmeri 7 x 2 m. Umeščanje v prostor naj bo takšno, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Ekološki otok se oblikuje tako, da bo oblikovno skladen z elementi cestnega prostora in okoliške pozidave in da vidno ne bo moteč pri pogledih s ceste in iz objektov. Če meji na travnato površino, se ga zakrije s primerno zasaditvijo. Oblikovanje naj bo enotno za območje naselja ali dela naselja. Ekološki otoki na območju ZP niso dovoljeni. Zadrževanje, zbiranje ali odlaganje odpadnega materiala izven za to določenih mestih je prepovedano.

7. OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA

7.1 Ohranjanje narave: /

7.2 Celostno ohranjanje kulturne dediščine

Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: objekti in območja KD). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine. Objekti in območja KD so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi tega odloka in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva KD (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine). Na objektih in območjih KD so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Na objektih in območjih KD ni dovoljena gradnja novega objekta, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija objekta ter dela, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja KD, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot. Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij KD niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva KD.

Na objektih in območjih KD veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor PIP za celostno ohranjanje KD. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s PIP glede celostnega ohranjanja KD veljajo pogoji celostnega ohranjanja KD. Objekte in območja KD je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja KD ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd. Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za varstvena območja KD veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij KD. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja KD, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij KD. Za registrirano KD, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje KD, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadel varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano KD, veljajo PIP, določeni v tem členu.

Zemljišče s parc. št. 2122/6 k.o. Stara Vrhnika sega na območje:

- **Za registrirano memorialno dediščino:** ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

V vplivnih območjih KD velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju KD. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost KD, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno. Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje KD ali registrirano KD, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi tega odloka, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo KD. Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezni EUP, če je tako določeno s posebnimi PIP, ki veljajo za to EUP. Za poseg v objekt ali območje KD se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki KD uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi tega odloka ali drugih predpisov.

Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo KD. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah. Obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba. Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju KD zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

7.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

Varstvo zraka

Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise iz področja varstva zraka. Za zmanjšanje emisij v zrak se spodbuja uporaba obnovljivih virov energije ter izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije v objektih. Spodbuja se ureditve skupnih kotlovnice in ureditev omrežja daljinskega ogrevanja na biomaso. Na območjih, kjer je zgrajeno omrežje za oskrbo z zemeljskim plinom se spodbuja priklop na omrežje. Objekte, ki so pomemben vir emisij v zrak, je dovoljeno umeščati le na območja namenjena proizvodnim dejavnostim.

7.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Varstvo pred plazovi in erozijo

Obravnavana zemljišča segajo na območje:

Na območjih zelo majhne vrednosti pojavov pobočnega premikanja je priporočljiv pregled gradbenega izkopa s strani inženirskega geologa ali geomehanika, če pri izvajanju gradbenih izkopov nastanejo težave. Priporočila iz pregleda morajo biti upoštevana pri projektiranju posega v prostor.

Varstvo pred potresi

Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti.

Zakljanjanje

V naseljih z več kot 5000 prebivalci se v objektih, ki so določeni s predpisi, gradijo zaklonišča. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

Obrambne potrebe

Objekti in okolišaji objektov posebnega pomena za obrambo v Občini Vrhnika so:

- Vojašnica Ivan Cankar – območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
- Končni hrib – območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
- Strmica – Vrhnika – območje izključne rabe,
- Rakov hrib – območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
- Ljubljanski vrh – območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe in
- Podkotelj – območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe.

Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo, visoko nad 18 m, pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo, visoko nad 25 m, pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj naseljenih območij.

8. VAROVANJE ZDRAVJA

Splošno

Zagotovi se dodatne vire pitne vode ter nadgradi obstoječe vodovodno omrežje. Za zagotavljanje kakovostne pitne vode se sanira vodovodni sistem v tistem delu, kjer so vodovodne cevi iz azbesta. Za izboljšanje bivalnega okolja se dogradi manjkajoče komunalno omrežje, zgradi centralno čistilno napravo Vrhnika ter obnovi dotrajane kanale. Zbiranje in odstranjevanje odpadkov se izvaja preko omrežja individualnih in skupnih zbirnih mest za komunalne odpadke. Iz zbirnih mest se komunalne odpadke odvažajo v komunalno cono Tojnice. Zgradi se zbirni center na Tojnicah.

Varstvo pred hrupom

V skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva pred hrupom se na območju stavbnih zemljišč določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za:

- območja namenske rabe SB, za katere se določa II. stopnja varstva pred hrupom;
- območja namenske rabe C, ki so pretežno namenjena izobraževanju ali zdravstvu, ali deli teh območij namenjeni tem dejavnostim, kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom;
- območja namenske rabe I, kjer se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa, ki so s posebnimi predpisi določene za posamezne stopnje varstva pred hrupom, so lahko presežene za javne prireditve, javne shode ali druge začasne dogodke, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, za kar je treba pridobiti soglasje pristojnega občinskega organa za okolje. Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Novogradnje, rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom oz. ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna. Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti objekta izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom. Obstoječe vire čezmernega hrupa je treba sanirati tako, da ravni hrupa ne presegajo mejnih ravni hrupa. Pri novogradnjah objektov in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih javnih cest je vse posege treba načrtovati tako, da ne bo treba izvesti dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa.

Osončenje

Pri novogradnjah (tudi dozidavah, nadzidavah in nadomestnih gradnjah) objektov je v bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) objektov, ki se gradijo, in v bivalnih prostorih obstoječih objektov v vplivnem območju treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, ki znaša:

- dne 21.12. - 1 ura,
- dne 21.3. in 21.9 - 3 ure,
- dne 21.6. - 5 ur.

Varstvo pred požarom

Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise varstva pred požarom ter za primer požara zagotoviti:

- odmike med objekti ali ustrezne protipožarne ločitve,
- prometne/manipulacijske površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Na območjih brez hidratnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo potrebno požarno varnost. Gradnje in ureditve v prostoru ne smejo omejiti ali preprečiti dovoza do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov. Za varstvo pred požari je v skladu s področnimi predpisi treba zagotoviti urgentne poti in površine. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu Zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu Študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so opredeljeni v področnih predpisih.

Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik in radar. Novogradnja objekta, rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za vse obstoječe zakonito zgrajene objekte (nadzidave in dozidave ter spremembe namembnosti objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja niso oz. ne bodo prekoračene. Načrtovanje in gradnja stanovanjskih objektov v elektroenergetskih koridorjih obstoječih oz. predvidenih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo 110 kV ali več nista dopustni. Pri umeščanju stanovanjskih objektov v bližini elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 35 kV ali več se upošteva varovalne pasove iz tretjega odstavka 59. člena tega odloka.

Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem

Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

9. OBMOČJA UREJANJA S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI NAČRTI

9.1 Območja, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti

Na območjih, za katera veljajo sprejeti PIN, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo. Za območja, ki so s tem odlokom opredeljena za pripravo OPPN, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnega PIN.

9.2 Območja urejanja z OPPN

Za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za njegovo izdelavo. Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati tudi druge PIP tega odloka (splošne, glede na namensko rabo), ki jih usmeritve za OPPN ne spreminjajo. Če OPPN vključuje več EUP, je treba izdelati strokovne podlage s strokovnimi rešitvami prostorskih ureditev za celotno območje in določiti etapnost izvajanja OPPN v celotnem območju urejanja z OPPN. Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi en ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto in da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev. Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, je treba izdelati strokovne podlage in strokovne rešitve prostorskih ureditev, določiti in rezervirati morebitne površine za programe družbene infrastrukture, omrežja prometne in GJI, etape in faznost izvajanja OPPN v celotnem območju urejanja z OPPN ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni OPPN. Vsak del OPPN mora biti funkcionalno zaokrožen in vsebovati vsaj tolikšen delež ureditev za javne programe (parkirišča, zelene površine, igrišča ipd.), kolikšen je predpisan za celotno območje OPPN. Kjer je pri izvajanju OPPN dopustna etapnost, mora vsaka etapa zajeti vsaj 25 % območja predvidenega za OPPN. Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v fazi njegove priprave lahko poveča in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu pod pogojem, da se sprememba meje utemelji v sklepu o pripravi OPPN.

Urbanistični, arhitekturni ali krajinski natečaj in strokovne rešitve prostorskih ureditev v OPPN)

Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo več variantnih rešitev. Variantne rešitve izdelava eden ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava. O izboru variantne rešitve, ki je podlaga za pripravo OPPN, odloči strokovna komisija. Izvedba natečajev ni obvezna. Zahteva za izvedbo variantnih rešitev je določena v podrobnih usmeritvah za izdelavo posameznih OPPN oz. v sklepu o pripravi OPPN.

Dopustne gradnje in druga dela do sprejema OPPN

Do sprejema OPPN so na območjih, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, dopustni naslednji posegi:

- vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- sprememba namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov ali dela objekta v skladu z namensko rabo EUP,
- gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe in ograj na parcelah, namenjenih gradnji, obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJI,

- parcelacija zemljišč za gradnjo GJI za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč,
- parkirne površine (začasna ureditev do sprejetja OPPN),
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- urejanje odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča ipd.,
- vodnogospodarske ureditve,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),

Posegi na območjih kulturne dediščine so dopustni izključno z upoštevanjem kulturnovarstvenih pogojev in pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

V posameznih območjih OPPN, so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustni tudi posegi navedeni v poglavju Usmeritve za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, parcelacija ni dovoljena, razen za potrebe GJI. Do izdelave OPPN s KNP so dovoljena samo vzdrževalna dela in dela v okviru rekonstrukcije objektov v skladu s kulturno varstvenimi pogoji ter kulturno varstvenim soglasjem.

9.3 Splošni pogoji za pripravo OPPN, ki niso predvideni z OPN

OPPN se izdelava za posamezni EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:

- se izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN za predlagano območje,
- gre za sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- gre za gradnjo na stavbnih zemljiščih, kjer je predvidena komasacija,
- gre za gradnjo na stavbnih zemljiščih, kjer ni mogoče zagotoviti dostopov do parcel, namenjenih gradnji,
- gre za gradnjo ali kompleksne preureditve na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,5 ha,
- gradnje vseh vrst energetskih objektov z močjo nad 10 MW, razen če gre za objekt v sklopu zaključenih industrijskih obratov, ki je namenjen izključno interni uporabi,
- gre za gradnjo objektov in naprav GJI,
- gre za urejanje, sanacijo in prenovo delov naselij,
- gre za sanacijo degradiranih območij izven naselij.

9.3 Usmeritve za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov

OPPN Stara Vrhnika

VR_2116 (podrobnejša namenska raba: CD)

Območje je namenjeno gradnji objektov za družbene in upravne dejavnosti.

10. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE NA NAMENSKO RABO PROSTORA

CD - druga območja centralnih dejavnosti

NAMENBOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR			
Namenska raba			
Druga območja centralnih dejavnosti so območja različnih centralnih dejavnosti, brez bivanja.			
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor:			
Dopustne dejavnosti:			
<ul style="list-style-type: none"> - trgovske in storitvene dejavnosti, - gostinstvo in turizem, - poslovne dejavnosti, - družbene dejavnosti, - druge. 			
Dopustni objekti in naprave:			
<ul style="list-style-type: none"> - objekti za trgovske in storitvene dejavnosti, - objekti za gostinstvo in turizem, - objekti za poslovne dejavnosti, - objekti za družbene dejavnosti. 			
Posebni pogoji za dejavnosti in objekte:			
<ul style="list-style-type: none"> - dovolj velika površina parcele, namenjene gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami, - parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne. 			
IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
AP, BP, BPo, C	največ 50 %	/	najmanj 30 %

Višina objektov:
- v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja,
- objekti BP, BPO, C (razen cerkve) največ do P + 2N + M ali T,
- objekti AP največ do P + 1N + M.
OBLIKOVANJE OBJEKTOV
Tip zazidave:
- AP, BP, BPO, C.
ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV
- na parceli, namenjeni gradnji, morajo biti najmanj 4 drevesa/1000 m ² .

11. Posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora: /

12. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

Vrsta varovanja oziroma omejitve za načrtovanje in izvedbo posegov za zemljišče s parc. št. 2122/6

- Zemljišče se nahaja v območju varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja skladno z Energetskim zakonom (Ur.l. RS, št. 17/2014). Za poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje pristojnega operaterja Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana.
- Zemljišče se nahaja v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja. Za poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje pristojnega upravitelja omrežja (Zakon o graditvi objektov; ur. L. RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 20/11 - odl. US, 57/12, 101/13 - ZDavNepr in 110/13)
- Zemljišče se nahaja v varovalnem pasu vodovoda (Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Vrhnika, Naš časopis, št. 413/2014). Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje pristojnega upravitelja (Javno podjetje KPV, d.o.o., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika).
- Zemljišče se nahaja v varovalnem pasu kanalizacijskega omrežja (Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Vrhnika, Naš časopis, št. 413/2014). Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje pristojnega upravitelja (Javno podjetje KPV, d.o.o., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika).
- Zemljišče se nahaja na območju, kjer veljajo ukrepi varstva kulturne dediščine (Zakon o varstvu kulturne dediščine ZVKD-1, Uradni list RS, št. 16/2008, 123/2008, 8/20011, 30/2011 Udl. US). Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje KD ali registrirano KD, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo KD.

13. PROSTORSKI UKREPI

Vrste prostorskih ukrepov:

- ☒ Občina Vrhnika nima predkupne pravice.

14. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV:

Sklepi o začetku priprave prostorskega akta:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 425), objava 30. 3. 2015

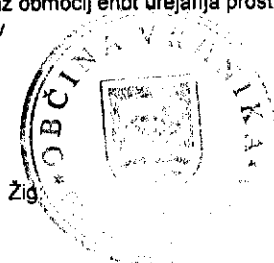
15. VELJAVNOST LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

16. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- ☒ Izsek iz grafičnega dela Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – popr., 71/14 – popr., 92/14 – popr., 53/15); Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev

M = 1 : 3000



Odgovorna oseba :

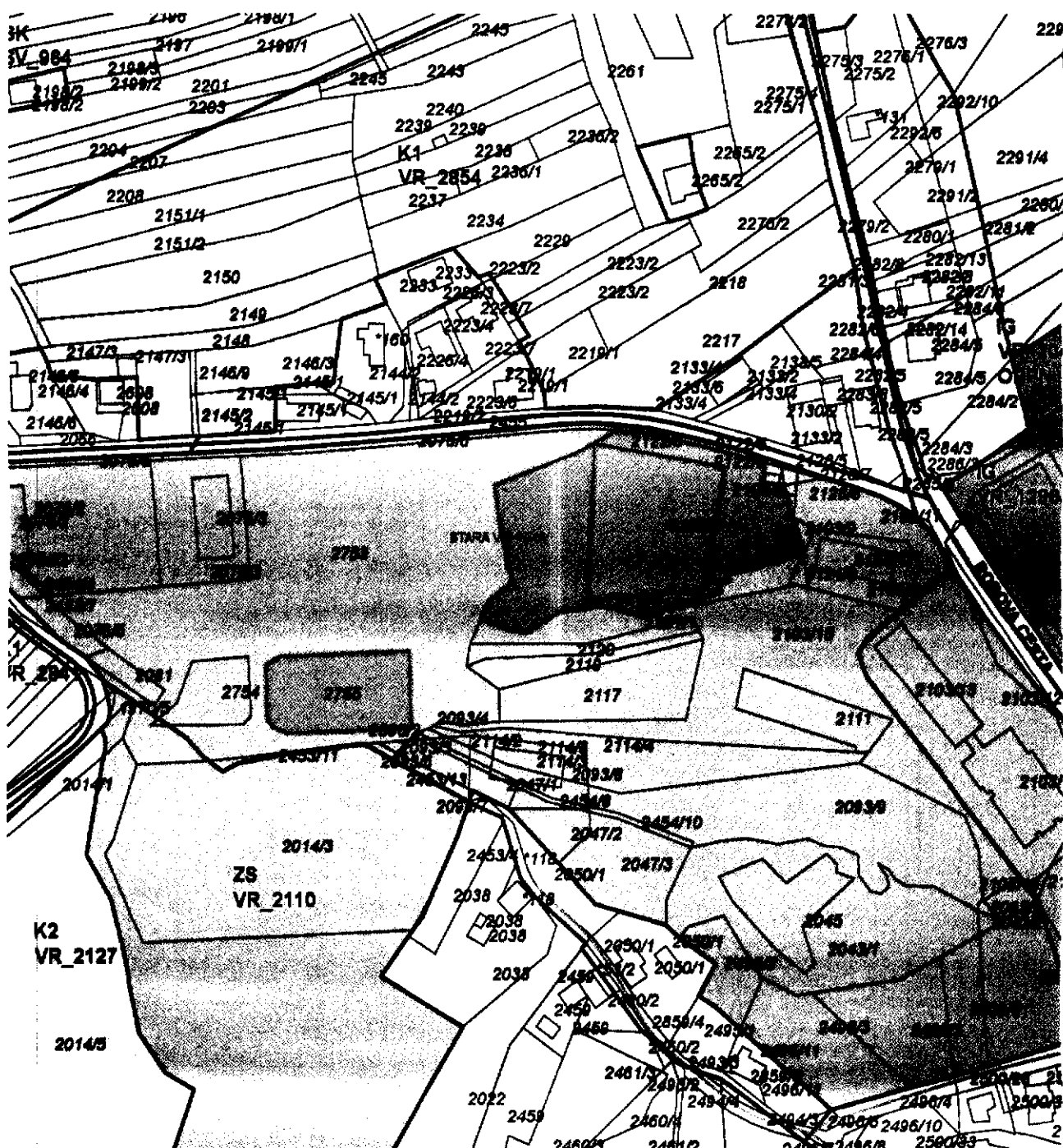
Aleksandra Rode Turšič, u.d.i.a.
Vodja Oddelka za prostor

Po pooblastilu
Irena Kramarič u.d.i.k.a.
Svetovalka urbanistka

[Handwritten signature]

Številka: 3501-1/2017 - 15

Datum: 26. 1. 2017



—— Meja območja enote urejanja prostora

• • • • Meja občine

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SSea Stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte na ravnem terenu
- SSeb Stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte na razgibanem terenu
- SSv Stanovanjske površine za večstanovanjske objekte
- SB Stanovanjske površine za posebne namene
- SK Površine podeželskega naselja
- SP Površine počitniških hiš

Območja centralnih dejavnosti

- Druga območja centralnih dejavnosti
- Osnodnja območja centralnih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti

- Gospodarske cone
- Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- Površine za industrijo

Posebna območja

- Športni centri
- Površine za turizem

Območja zelenih površin

- Druge urejene zelene površine
- Pokopališča
- Parki
- Površine za oddih, rekreacijo in šport
- Površine za vrtičkarstvo

- Avtocesta
- Državna cesta
- 'JP' - Javna pot
- 'KJ' - Kategorizirana javna pot
- 'LC' - Lokalna cesta
- 'LK' - Lokalna krajevna cesta
- 'LZ' - Lokalna zbirna cesta

Območja prometnih površin

- PC Površine cest
- PO Ostale prometne površine
- PŽ Ostale prometne površine
- Območja energetske infrastrukture
- Območja okoljske infrastrukture
- Območja za potrebe obrambe v naselju
- Površine razpršene poselitve
- Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1 Najboljše kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- Območja gozdov

OBMOČJA VODA

- Celinske vode
- Območja vodne infrastrukture

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- Varovalni koridor za rekonstrukcijo ceste
- 65 Strogo varovane in varovane vrtače z oznako

Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja	SSab	SSv	SB	SK	SP	CU	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	ZV	PC	PZ	PO	E	O	F	A	K1	K2	G	VC	VI	LN	f
Ograje																														
medsosedska	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
varovalna	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
igniščna	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
pokopališka	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
protihrupna	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Podporni zidovi																														
Urbana oprema																														
nadkrita čakalnica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
javna kolesarnica (z nadstreskom)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
skulptura ipd.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
večnamenski kiosk oz. tipski zabojnik	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
montažna sanitarna enota	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
vodnjak ali okrasni bazen	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
otroško igrišče	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
klopi, koši za smeti, stojala za kolesa ipd.	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Objekti za oglaševanje																														
obvestilni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
promocijski	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
komercialni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
za lastne potrebe	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
za potrebe volitev	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Spominska obeležja																														
Telekomunikacijski objekti in naprave																														

1 - samo za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje, na katerih se izvaja komunalna sanacija, kadar gradnja ni možna na območju stavbnih zemljišč in le, ko gre za lasten sistem za oskrbo s pitno vodo

2 - pod pogojem, da je pridobljena registrska številka stojišča čebelnjaka, kot jo določajo zakonski in podzakonski akti, ki določajo označevanje čebelnjakov in stojšč

3 - skladno z določili zakona, ki ureja gozdove

4 - postavitve je dovoljena v primerih seznanjanja uporabnikov in obiskovalcev z morebitnimi projekti, raziskavami in drugimi podobnimi dogodki, ki se izvajajo na območjih gozdnih zemljišč, oz. za namen označevanja in predstavitve denimo naravnih vrednot, kulturnih spomenikov, raznih učnih poti in drugih rekreacijskih in turističnih objektov ipd. Postavitve promocijskih objektov z vsebinami, ki niso neposredno povezane z rabo gozda in gozdnega prostora, v katerem je predvidena njihova postavitve, ni sprejemljiva.

Priloga 2

Pomen izrazov

(1) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Atrilska hiša** je stanovanjska stavba z osrednjim ograjenim notranjim dvoriščem (atrijem), h kateremu so obrnjeni stanovanjski prostori.
2. **Bruto tlorisna površina stavbe (BTP)** je skupna površina vseh etaž stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.
3. **Dozidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta do največ 50 % osnovnega legalno zgrajenega objekta.
4. **Dvojček** sestavljata dve enako oblikovani stanovanjski stavbi enakih gabaritov, ki se gradita sočasno, na skupni parcelni meji brez medsebojnega odmika, imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo stavbo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.
5. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma in pomeni tudi klet (K), pritličje (P), nadstropje (N), mansardo (M) in terasno etažo (T).
6. **Etažnost objekta** je določena s številom vseh etaž razen kleti.
7. **Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)** je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
8. **Faktor izrabe (FI)** je razmerje med BTP stavbe in površino parcele, namenjene gradnji. V izračun FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
9. **Faktor zazidanosti (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavb nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči. V izračun FZ se upoštevajo površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh objektov, skupaj s pomožnimi objekti.
10. **Gradbena linija (GL)** določa linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej liniji.
11. **Gradbena meja (GM)** določa mejo, ki je stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost parcele, namenjene gradnji.
12. **Javna površina** je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsem. Javne površine so javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina.
13. **Klet** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol.
14. **Kmetilja** je kmetijsko gospodarstvo, kot je določeno v predpisih s področja kmetijstva.
15. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho.
16. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu predhodno odstranjenega objekta.
17. **Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na način rabe deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
18. **Obrežni pas vegetacije** je pas drevesne in grmovne vegetacije v obvodnem prostoru.
19. **Obstoječi objekt** je objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oz. drugim predpisanim upravnim dovoljenjem ali se po zakonu šteje, da ima tako dovoljenje.
20. **Odprte bivalne površine (OBP)** so zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, umiku iz objektov ob naravnih in drugih nesrečah ter ne služijo kot prometne površine ali druge funkcionalne površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
21. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi.
22. **Parkiraj in se pelji (P&R)** je večji javni parkirni prostor, kjer potniki parkirajo svoje vozilo in nadaljujejo pot z javnim prevoznim sredstvom.

23. **Parcela, namenjena gradnji**, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki mu bodo služile. Kot parcela, namenjena gradnji, se štejejo samo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, ki so stavbno zemljišče z ustrezno namensko rabo.

24. **Paviljonski tip objekta** je pritlična, pretežno transparentna stavba z večjimi steklenimi površinami ali odprtinami.

25. **Praviloma** je izraz, ki pomeni, da je treba upoštevati določila tega odloka. Če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

26. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 m nad njo.

27. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.

28. **Regulacijske črte** določajo urbanistične meje umeščanja objektov v prostor in razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Razvrščajo se na: regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje.

29. **Regulacijske linije (RL)** razmejujejo površine namenjene javni rabi od površin namenjenih zasebni rabi.

30. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja oz. stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta.

31. **Solarni sistemi** so sistemi, ki omogočajo izkoriščanje sončne energije. Glavni sestavni deli solarnih sistemov so sprejemniki sončne energije, hranilniki toplote in prenosniki toplote.

32. **Stanovanjska stavba** je objekt z enim ali z dvema stanovanjskim enotama, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom namenjenih bivanju.

33. **Stavba** je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.

34. **Tehnološki park** je območje, v katerem delujejo podjetja z razvitimi tehnologijami in storitvami z visoko vsebnostjo znanja.

35. **Terasna etaža (T)** je del stavbe, katere prostori so nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod ravno oz. poševno streho z naklonom do 10 °. Bruto tlorisna površina terasne etaže ne presega 70 % bruto tlorisne površine predhodne etaže.

36. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba z več kot dvema stanovanjema na skupnem zemljišču.

37. **Venec stavbe** je element na zunanjem obodu stavbe, neposredno pod podstrešjem, mansardo ali teraso.

38. **Višina stavbe** se meri od kote terena ob vhodu v pritličje do najvišje točke slemena stavbe s poševno streho (eno ali večkapnica) ali na vencu stavbe z ravno streho. V primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe ob stiku s terenom do najvišje točke na slemenu ali vencu objekta.

39. **Vodnogospodarske ureditve** so dela za vzdrževanje in urejanje voda ter ukrepi za preprečevanje škodljivega delovanja voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odvzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravnic, nasipi za obrambo pred poplavami in regulacije vodotokov.

40. **Vrtna hiša** je stanovanjska stavba v nizu zaporedno grajenih stavb z enakimi gabariti, ki ima skupen vmesni zid s sosednjim objektom. Za vrstno hišo so potrebni najmanj trije objekti v nizu.

41. **Zbirno mesto za odpadke** je prostor za stalno, redno in nemoteno ločeno zbiranje odpadkov v posodah do dneva prevzema odpadkov.

42. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prvem odstavku tega člena, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi predpisi.

(3) Kadar se pomen izrazov v tem odloku, ki so vsebinsko enaki izrazom iz predpisov, zaradi spremembe teh aktov spremenijo, se uporabljajo v svoji spremenjeni obliki.

Tip zazidave

označba tipa objekta	tip objekta oz. zazidave	opis tipa objekta oz. zazidave
AP	nizki prostostoječi objekti	prostostoječ objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s soslednjimi objekti (npr. stanovanjska stavba, dvojček, počitniška hiša, nestanovanjske stavbe)
AS	nizki strnjeni objekti	stanovanjski objekti v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali njenim delom (atrijske hiše, vrstne hiše)
BP	visoki prostostoječi objekti	prostostoječi objekti, ki se z nobeno stranico ne stikajo s soslednjimi objekti (npr. vila bloki, stolpiči, poslovni objekti)
BPO	visoki podolgovati objekti	podolgovati objekt (npr. bloki, poslovni objekti)
C	svojstveni objekti	objekt s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (npr. cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo umestiti med druge objekte iz tega člena)
D	objekti velikega merila	prtični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjene proizvodnim dejavnostim, športu in posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki
E	tehnološki objekti in naprave	proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: elektrarna, čistilna naprava, transformatorska postaja, vodna črpalka, separacija, betonarna in drugi podobni objekti

Vrste dopustnih dejavnosti:

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v področnih predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti
kmetijstvo in gozdarstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
rudarstvo	B rudarstvo
proizvodne dejavnosti	C predelovalne dejavnosti D oskrba z električno energijo, plinom, paro E oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja F gradbeništvo
obrne dejavnosti	C predelovalne dejavnosti F gradbeništvo
trgovske in storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I gostinstvo
poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
družbene dejavnosti	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
	P izobraževanje
	Q zdravstvo in socialno varstvo
	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S druge dejavnosti
	T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo
	U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles