



**Občina Ribnica**

**Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja**

Gorenjska cesta 3  
1310 Ribnica

t: 01 837 20 00  
e: [obcina@ribnica.si](mailto:obcina@ribnica.si)  
[www.ribnica.si](http://www.ribnica.si)

Številka: 351-405/2024-2

Datum: 20.05.2024

Na podlagi 279. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS) ter 179., 180. in 180.a člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 36/20 - ZZUSUDJZ, 61/20 - ZZUSUDJZ-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOP DVE, 3/22 - ZDeb) in na osnovi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), izdaja Oddelek za okolje in prostor, občine Ribnica naslednjo:

## LOKACIJSKO INFORMACIJO

Vlagatelj zahteve za izdajo Občina Ribnica, Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica  
lokacijske informacije:

**Opozorilo:** Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

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

- katastrska občina:

1625-RIBNICA

- številka zemljiške parcele / parcel:

5345/1, 5345/2, 5353/1, 5353/2, 5353/3, 5354/1

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

/

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote:

Zemljišča s parc. št. 5345/1 (del), 5345/2 (del) se nahajajo v EUP Ri099;  
Zemljišča s parc. št. 5345/1 (del), 5345/2 (del), 5353/1 (del), 5353/2 (del), 5353/3, 5354/1 se nahajajo v EUP Ri102;  
Zemljišča s parc. št. 5353/1 (del), 5353/2 (del) se nahajajo v EUP Ri103;

- osnovna namenska raba:

Zemljišča s parc. št. 5345/1, 5345/2, 5353/1, 5353/2, 5353/3, 5354/1 se nahajajo v območju stavbnih zemljišč;

- podrobnejša namenska raba:

Zemljišča s parc. št. 5345/1 (del), 5345/2 (del), 5353/1 (del), 5353/2 (del), 5353/3, 5354/1 so v prostorskih aktih navedena kot gospodarske cone (IG);

Zemljišča s parc. št. 5345/1 (del), 5345/2 (del), 5353/1 (del), 5353/2 (del) so v prostorskih aktih navedena kot površine za industrijo (IP);

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

☐ Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 85/12 (z dne 12.11.2012)),  
- Odlok o spremembah in dopolnitvah izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica - spremembe št. 1 (SD OPN-1) (Uradni list RS, št. 55/16 (z dne 19.8.2016)),  
- Odlok o spremembah in dopolnitvah izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica - spremembe št. 2 (SD OPN-2) (Uradni list RS, št. 24/2019 (z dne 12.4.2019)).  
- Odlok o spremembah in dopolnitvah izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica - spremembe št. 3 (SD OPN-3) (Uradni list RS, št. 39/2019 (z dne 21.6.2019)).

☐ Prostorski ureditveni pogoji:

/

☐ Občinski lokacijski načrt:

OPPN - DA;  
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Ri\_24 (Ri102) â€“ industrijska cona Lepovče (Uradni list RS, št. 56/2022) (parc. št. 5345/1, 5345/2)

☐ Državni lokacijski načrt:

/

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

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

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

- \*program priprave prostorskega akta:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica - spremembe št. 4 (krajše: SD OPN - 4) (Ur.l. RS, št. 35/18).  
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za Kamnolom Kot II pri Ribnici (Ur.l. RS, št. 50/19).  
- Sklep o začetku postopka izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja LN 04 - del - širitev in sanacija kamnoloma v Kotu (Ur.l. RS, št. 76/11).  
- Sklep o pripravi Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Hrastje v Ribnici R7-S11 (Objavljeno na spletni strani občine Ribnica dne 11.1.2022).

- \*\*faza priprave/ predviden rok sprejema:

- SD OPN - 4: osnutek/januar 2023.  
- Občinski podrobni prostorski načrt za Kamnolom Kot II pri Ribnici: potrditev stališč do pripomb in predlogov na dopolnjen osnutek OPPN/ 2023.  
- OPPN za območje Ri\_24 - Industrijska cona Lepovče: dopolnitev osnutka/januar 2023.  
- Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja LN 04 - del - širitev in sanacija kamnoloma v Kotu: dopolnjen predlog/ 2023.  
- Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Hrastje v Ribnici R7-S11: dopolnjen predlog/september 2023.

#### 4. ZAČASNI UKREPI

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

#### 5. PREDKUPNA PRAVICA

- ☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Pravna podlaga:

Odlok o predkupni pravici Občine Ribnica (Ur.l. RS, št. 94/2021).

Občina Ribnica ne uveljavlja predkupne pravice na parc. št. 5345/1, 5345/2, 5353/1, 5353/2, 5353/3, 5354/1, k.o. 1625 Ribnica.

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

Št. parcele: /

Pravna podlaga:

/

#### 6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

- oznaka in naziv razvojne stopnje zemljišča:

/

- ☐ zemljišče se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Pravna podlaga: /

#### 7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

- ☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

#### 8. PRAVNI REŽIMI

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

- vrsta varovanega območja:

- Cesta: lokalna cesta - LC (parc. 5345/2 (del), 5353/2 (del), 5353/3 (del), 5354/1 (del));  
- požarno ogroženi gozdovi: 3. stopnja požarne ogroženosti: srednja ogroženost (parc. 5345/1 (del), 5345/2, 5353/1, 5353/2, 5353/3, 5354/1);  
- ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000) (parc. 5345/1, 5345/2, 5353/1, 5353/2, 5353/3, 5354/1);

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

- ekološko pomembno območje: Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. list RS, št. 48/04, 33/13 in 99/13);

**Pred posegi v prostor je potrebno pridobiti soglasje oziroma mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana.**

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

- vrsta varovalnega pasu:

- Cesta: lokalna cesta - LC (parc. 5345/2 (del), 5353/2 (del), 5353/3 (del), 5354/1 (del));

- širina varovalnega pasu:

Ceste: lokalna cesta - LC (4 m);

Posege v varovalni pas lokalne ceste je dovoljeno izvajati le v soglasju z upravljavcem javne ceste, t.j. Občina Ribnica.

### 8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- Cesta: lokalna cesta - LC (parc. 5345/2 (del), 5353/2 (del), 5353/3 (del), 5354/1 (del));
- požarno ogroženi gozdovi: 3. stopnja požarne ogroženosti: srednja ogroženost (parc. 5345/1 (del), 5345/2, 5353/1, 5353/2, 5353/3, 5354/1);
- ekološko pomembno območje (EPO): Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID: 80000) (parc. 5345/1, 5345/2, 5353/1, 5353/2, 5353/3, 5354/1);

## 9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- ☐ izsek grafičnega dela prostorskega akta:

List F2102 - RIBNICA;  
List F2112 - RIBNICA;

- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

## 10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- ☐ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih
- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

## 11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Taksa po tarifni številki 1 in 3, Zakona o upravnih taksah (Ur.l.RS št. 106/2010-UPB5) v znesku 35,00 EUR za izdajo lokacijske informacije je bila plačana in uničena na vlogi.

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

Pripravil:  
Nuša Pintar Grebenc

Odgovorna oseba:  
Helena Mate  
Direktorica občinske uprave

Po pooblastilu  
Nuša Pintar Grebenc

### Vročiti:

- Stranki,
- arhiv.

NUŠA  
PINTAR  
GREBENC

Digitally signed  
by NUŠA PINTAR  
GREBENC  
Date: 2024.05.20  
10:44:26 +02'00'

## PRILOGA PIP

### VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- \*vrsta gradnje oziroma drugih del: /
- \*\*vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba:	/
- gradbeno inženirski objekt:	/
- drugi gradbeni posegi:	/
- enostavni objekt:	/

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

#### Vrste dopustnih dejavnosti:

##### Namenska raba IG:

Površine, namenjene trgovski, storitveni in proizvodni dejavnosti ter prometu in skladiščenju.

Izključujoče dejavnosti: stanovanjske površine in proizvodne dejavnosti iz kmetijstva in gozdarstva

##### Namenska raba IP:

Površine, namenjene industrijski proizvodni dejavnosti, prometu in skladiščenju.

Izključujoče dejavnosti: stanovanjske površine in proizvodne dejavnosti iz kmetijstva in gozdarstva

#### Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

##### Namenska raba IG:

###### Tip objekta:

- VV: Objekt velikega merila: Pritlični ali večnadstropni objekt velikih razponov, kot so proizvodne in športne hale, nakupovalna središča, sejmišča (dvorane, hale)
- T: Tehnološki objekt: Proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni in podobni objekti

##### Namenska raba IP:

###### Tip objekta:

- VV: Objekt velikega merila: Pritlični ali večnadstropni objekt velikih razponov, kot so proizvodne in športne hale, nakupovalna središča, sejmišča (dvorane, hale)
- T: Tehnološki objekt: Proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni in podobni objekti

#### Vrste dopustnih objektov glede na namen:

##### Namenska raba IP:

###### Zahtevni, manj zahtevni objekti:

- 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe za potrebe cone
- 1220 Poslovne in upravne stavbe
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 12303 Bencinski servis
- 1241 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij
- 1242 Garažne stavbe za potrebe cone
- 125 Industrijske stavbe in skladišča
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi, nadstrešnice in javne sanitarije

###### Enostavni in nezahtevni objekti:

- Majhna stavba: samo garaža
- Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: nadstrešek in vetrolov
- Pomožni objekt v javni rabi
- Ograja
- Podporni zid
- Mala komunalna čistilna naprava
- Nepretočna greznica
- Rezervoar
- Vodnjak, vodometa
- Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja
- Samostojno parkirišče
- Pomožni komunalni objekt
- Pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov

Namenska raba IP:

**Zahtevni, manj zahtevni objekti:**

- 1220 Poslovne in upravne stavbe
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 1241 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij
- 1242 Garažne stavbe za potrebe cone
- 125 Industrijske stavbe in skladišča
- 12303 Bencinski servis
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

**Enostavni in nezahtevni objekti:**

- Majhna stavba: samo garaža
- Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: samo nadstrešek in vetrolov
- Pomožni objekt v javni rabi
- Ograja
- Podporni zid
- Mala komunalna čistilna naprava
- Nepretočna greznica
- Rezervoar
- Vodnjak, vodometa
- Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja
- Samostojno parkirišče
- Pomožni komunalni objekt
- Pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov

## MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

**Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:**

- tipologija zazidave:

/

- velikost in zmogljivost objekta:

Namenska raba IG:

etažnost: do višine 20,00 m (del stavbe)

Namenska raba IP:

etažnost: do višine 20,00 m (del stavbe)

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

Namenska raba IG:

Tip objekta

VV, T	Dovoljene strehe so: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dvokapnica,</li> <li>- enokapnice,</li> <li>- zelena streha,</li> <li>- terasa ali ravna streha,</li> <li>- sestavljena streha iz teh oblik.</li> </ul>
-------	---

Namenska raba **IP**:

Tip objekta	
VV, T	Dovoljene strehe so: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dvokapnica,</li> <li>- enokapnice,</li> <li>- zelena streha,</li> <li>- terasa ali ravna streha,</li> <li>- sestavljena streha iz teh oblik.</li> </ul>

(2) Na strehah so dovoljeni čopi in frčade.

(3) Kritina ne sme biti trajno bleščeča.

(4) Dovoljena je namestitev strešnih oken, sončnih kolektorjev, sončnih celic in svetlobnikov. Na enotah kulturne dediščine svetlobniki niso dovoljeni.

(oblikovanje objektov)

(1) Zasnova in postavitvev objekta v delu naselja s poudarjeno gradbeno črto sledi gradbeni črti ali ulici.

(2) Tloris je lahko lomljen ali sestavljen.

(3) Strehe morajo biti krite s kritino opečne, temnejše rjave, sive do antracitne barve poljubne obdelave.

(4) Fasade v območjih stanovanj in območjih centralnih dejavnosti so v beli barvi, v zemeljskih barvnih tonih ali v pastelnih tonih, dopustne so tudi neizrazite barve ter barve s primešano hladno belo. Dopustna je uporaba naravnih materialov - les, kamen, steklo. Fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke ali opeke iz umetnih snovi ter zasteklitve s steklenimi opekami niso dovoljene.

- lega objekta na zemljišču:

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

(1) Zahtevni in manj zahtevni objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 4,0 m, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi bližje parcelni meji, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt, in če so zagotovljeni požarnovarstveni predpisi.

(2) Obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki so grajeni bližje kot 4,0 m od meje sosednjih parcel, za rekonstrukcijo ter rušitev ne potrebujejo soglasja sosedov. Nova gradnja na isti lokaciji ohranja odmike v naseljih, kjer to zahteva pristojni zavod za kulturno dediščino.

(3) Enostavni in nezahtevni objekti, ki so določeni v PIP-u, morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi bližje parcelni meji, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt, in če so zagotovljeni požarnovarstveni predpisi.

(4) Inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5 m, ob soglasju mejaša lahko tudi manj.

(5) Ograje je mogoče postaviti sporazumno na parcelno mejo s soglasjem mejaša. Ograje je mogoče postaviti v oddaljenosti 0,5 m od parcelne meje brez soglasja.

(6) Rezervoar za utekočinjen naftni plin mora biti odmaknjen od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov skladno s predpisi o utekočinjenem naftnem plinu, vendar ne manj kot 1,5 m.

(7) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

- ureditev okolice objekta:

(velikost, urejanje in oblikovanje zelenih površin)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(2) V naselju, kjer objekti tvorijo ožine oziroma značilne stavbne nize, je za te objekte določena gradbena linija, ki je obvezna pri vseh ureditvah in posegih. Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah so odstranitve varovanih dreves (naravovarstveni ali kulturnovarstveni status) dopustne po predhodno pridobljenem naravovarstvenem ali kulturnovarstvenem soglasju pristojne službe.

(3) Izbor rastlin za zasaditev na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo klimo, zmrzal, sušo in sol.

Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih, poudarjeno alergenih rastlin, nevarnih, krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba neavtohtonih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

(4) Na območjih kmetijskih zemljišč je treba ohranjati obstoječa drevesa in živice. Na območju naselja se drevesna vegetacija ohranja v čim večji meri. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(5) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti.

(6) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa drevesa, je treba odstranjena drevesa nadomestiti na območju površine parcele, namenjene gradnji (GP).

(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati obstoječo kvaliteto vegetacije pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječih in načrtovanih dreves: 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  $\varnothing$  2,0 m, odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je minimalno 3,0 m.

(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve zemljišča, namenjenega gradnji.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

Namenska raba **IG**:

- Faktor izrabe (FI): največ 3,0
- Faktor zazidanosti (FZ): /
- Delež zelenih površin (DZP): /

Namenska raba **IP**:

- Faktor izrabe (FI): največ 3,0
- Faktor zazidanosti (FZ): /
- Delež zelenih površin (DZP): /

- velikost in oblika gradbene parcele:



(velikost in oblika zemljišča, namenjenega za gradnjo)

(1) Površina parcele, namenjene gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt skupaj z ureditvami, ki služijo objektu.

(2) Parcela, namenjena gradnji, se uporablja pri prikazu dopustne izrabe (FZ, FI in DZP).

(3) V projektni dokumentaciji načrtovane gradnje je treba obvezno prikazati parcelo, namenjeno gradnji, in celotno zemljiško parcelo z obstoječimi in načrtovanimi objekti do predpisanega faktorja zazidljivosti parcele (FZ) in faktorja izkoriščenosti zemljišča (FI).

(4) Na parceli, namenjeni gradnji, lahko stojijo tudi nezahtevni in enostavni objekti, skupaj do dovoljenega FZ.

(5) Parcela, namenjena gradnji, mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč in mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturo ter možnost ustreznega dovoza.

(6) Najmanjša velikost parcele, namenjene gradnji, je 500 m<sup>2</sup>, če ni določeno drugače.

(7) Na območjih strnjene pozidave je najmanjša velikost parcele, namenjene gradnji, 300 m<sup>2</sup>. Enote urejanja prostora (EUP), ki imajo strnjeno pozidavo opredeljeno kot tipičen vzorec poselitve, so določene v posebnih PIP-ih (Priloga 1).

(8) Najmanjša velikost parcele, namenjene gradnji, za območja z namensko rabo SP (površine počitniških hiš) je 400 m<sup>2</sup> za posamezni objekt.

(9) Na območju razpršene gradnje je največja velikost parcele, namenjene gradnji, 500 m<sup>2</sup>. Če obstoječi objekt presega 500 m<sup>2</sup>, obsega parcela, namenjena gradnji, zazidalno površino objekta.

(10) Za obstoječe večstanovanjske stavbe, katerim parcela, namenjena gradnji objekta, ni bila določena, razpoložljivo zemljišče pa ne omogoča oblikovanja zemljišča k objektu skladno z merili in pogoji, ki veljajo za nove objekte, se določi zemljišče v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine ni dovoljeno zmanjševati.

(11) Določila o minimalni velikosti parcele, namenjene gradnji objekta, ne veljajo za že obstoječe manjše parcele, namenjene gradnji objekta, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele predstavljajo parcele obstoječih objektov. V teh primerih ne veljajo določila o faktorjih izrabe oziroma faktorjih zazidanosti.

(12) Parcelacija zemljišča, na kateri že stoji objekt, ni dovoljena, če bi bila s parcelacijo velikost obstoječega in novega zemljišča manjša, kot je določena za gradnjo novega objekta oziroma bi bili preseženi faktorji izrabe zemljišča za obstoječi objekt.

- druga merila in pogoji:

postavitve in oblikovanje nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov

(1) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti grajeni skladno s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na namen. Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namensko rabo so opredeljene v PIP-u. Kadar se v enoti urejanja prepletajo dejavnosti, je pri posameznem tipu objekta ali dejavnosti dopustno graditi le tisto vrsto nezahtevnih ali enostavnih objektov, ki je določena v PIP-u glede na namensko rabo in tip objekta. Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke. Za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov na enotah kulturne dediščine veljajo določila 82. člena (celostno ohranjanje kulturne dediščine).

(2) Pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati te prostorske izvedbene pogoje: strehe so ravne ali v priporočenem minimalnem naklonu (do 10 % naklon); dovoljene so tudi oblike in nakloni streh, ki so predpisani za tip objekta v namenski rabi obravnavane EUP, fasade nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti prilagojene osnovnemu objektu, nezahtevni in enostavni kmetijsko-gozdarski objekti so oblikovani kot objekti podeželskega tipa: NK in KG.

(3) Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti oporni zid izveden v kaskadah (terasah).

(4) Oporni in podporni zidovi so dovoljeni do višine 1,5 m. Gradnja opornega zidu, višjega od 1,5 m, je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Izjemoma so lahko višji, če ni mogoče drugače preprečiti polzenja terena ali so podaljšek osnovne kletne etaže objekta.

(5) Gradnja kioskov za prodajo časopisov do 20 m<sup>2</sup> je dopustna na javnih površinah za pešce in na drugih zelenih površinah z oznako ZD, ki so dostopne neposredno z javnih površin. Druge prodajne kioske je dopustno postaviti le za čas trajanja prireditev. Kioske

za prodajo sadja in zelenjave je dopustno namestiti na javnih površinah.

(6) Začasni objekti sezonskega turističnega značaja ne smejo imeti novih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, lahko pa se priključijo na obstoječe priključke. Začasni objekti za prireditve se smejo v času trajanja prireditve postavljati tudi v območja kulturne dediščine s soglasjem pristojne službe. Na kmetijskih zemljiščih so dovoljeni začasni objekti skladno s splošnimi smernicami s področja varstva kmetijskih zemljišč:

- kiosk oziroma tipski zabojnik,
- odprt sezonski gostinski vrt (posebno urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata),
- pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,
- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,
- objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi.

Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili postavljeni.

(7) Spominski in sakralni objekti, obeležja in urbana oprema morajo biti postavljeni tako, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev in varnosti objekta ter preglednosti prometa. V območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine je treba pred postavitvijo spominskih obeležij izdelati prostorsko presojo postavitve in preveriti vpliv na obstoječo kulturno dediščino.

(8) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroč zrak, odtok vode). Klimatskih naprav ni dovoljeno nameščati na fasade kulturnih spomenikov. Na objekte kulturne dediščine jih je dovoljeno nameščati le s soglasjem ZVKDS.

(9) Elektroomarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih napeljav in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne.

(10) Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati na javnih površinah, izjemoma pa, kjer to ni izvedljivo, na zasebnih površinah v soglasju z lastnikom. Na območju kulturne dediščine (enote, vplivna območja in območja krajinske prepoznavnosti) postavljanje objektov za oglaševanje ni dovoljeno oziroma le s soglasjem ZVKDS.

(11) Gostinske vrtove je dopustno postaviti na javnih površinah na podlagi soglasja organa Občine Ribnica, pristojnega za urejanje javnih površin. Gostinski vrtovi na javnih površinah, ki niso povezani z obstoječim gostinskim obratom, morajo zagotoviti dostop do sanitarij in dostop za strežbo.

(12) Gostinske vrtove na zasebnih površinah je dopustno postaviti na podlagi dovoljenja za osnovno dejavnost in pod pogojem, da so zagotovljena parkirna mesta za osnovno dejavnost in za kapacitete gostinskega vrta skladno z določbami tega odloka. Vsi elementi opreme gostinskega vrta morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko odstranijo.

(13) Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki in markize. Dopustni so tudi nadstreški, izvedeni v naklonu do 10 stopinj. Pri posameznem objektu morajo biti oblikovno usklajeni z drugimi dodatki, npr. markizami. Z nadstreškov mora biti urejen odtok padavinske vode. Na območjih kulturne dediščine je nadstrešek možen le, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora.

(14) Enostavne objekte, ki so proizvodi, dani na trg skladno s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, če so povezani s tlemi in niso namenjeni bivanju, je dovoljeno postavljati na vsa ureditvena območja, razen na območja z določeno namensko rabo G, K in V.

(objekti in naprave za oglaševanje)

(1) Objekti za oglaševanje se postavljajo skladno z občinskim predpisom, ki ureja oglaševanje.

(2) Gradnja vseh objektov za oglaševanje, razen objektov za oglaševanje iz 6. točke tega člena, je dovoljena na lokacijah skladno s PIP-om in s soglasjem občine, upravljavca in lastnika zemljišča.

(3) Plakatne stebre in panoje za oglase je dopustno postavljati na javnih površinah.

(4) Začasni objekti za oglaševanje so dopustni:

- na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje,
- na površinah, ki niso varovane s posebnimi predpisi, če gre za začasno postavitev, namenjeno oglaševanju v času prireditev in volilne kampanje.

(5) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah v vseh enotah urejanja in na parcelah stavb, v katerih se opravlja dejavnost. Na teh objektih in površinah je dopustno oglaševati z:

- napisom firme, znakom firme, nalepkami, zastavami in simboli firme, izdelka, storitve in podobno.

(6) Na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, je treba za oglaševanje za lastne potrebe pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

(7) Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati v območju površinskih voda.

**Ri099 (IP):**

Pri gradnji stavb v enoti urejanja prostora z oznako Ri099 je potrebno upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10), ter tehnične smernice o gradnji s področja hrupa.

**EUP Ri102 (predviden OPPN):**

(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema podrobnega prostorskega načrta)

(1) Na območjih, kjer je s tem prostorskim načrtom predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta, so do njegove uveljavitve dopustni naslednji posegi:

- vzdrževanje objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnja manj zahtevnih in zahtevnih objektov s soglasjem organa občine Ribnice, pristojnega za urejanje prostora
- odstranitev obstoječih objektov,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev komunalne in prometne infrastrukture.

(2) Predhodna parcelacija pred sprejetjem podrobnega prostorskega načrta ni potrebna, ker podrobni prostorski načrt definira tudi površine, namenjene prometni infrastrukturi, javni gospodarski infrastrukturi in javnim in skupnim površinam.

(3) Dovoljeno je vzdrževanje, gradnja novih objektov, prizidave in nadzidave obstoječih objektov ter gradnja nadomestnih objektov, če ne bodo ovirali poznejšega načrtovanja posegov v prostor. V tem primeru je treba v okviru dokumentacije za gradnjo določiti oziroma rezervirati površine za javne programe, predvsem površine za ceste, druge potrebne prometne površine, površine za osnovno komunalno infrastrukturo ter skupne zelene površine in zelene ločnice. Namenska raba objektov v območju mora biti skladna z načrtovano namensko rabo. Če gre v tem območju za objekte, varovane s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba za kakršne koli posege pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine.

(prostorski izvedbeni pogoji na območjih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) Za enoto urejanja, za katero je predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta, veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v poglavju III. 3 tega prostorskega načrta,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v poglavju III. 7 tega prostorskega načrta.

Skupne usmeritve za izdelavo OPPN-ja iz tega poglavja in morebitne dodatne podrobne usmeritve za izdelavo posameznih OPPN-jev se upoštevajo kot izhodiščne usmeritve in se lahko na podlagi prostorskih podatkov in razvojnega programa prilagodijo.

(2) Splošni in posebni prostorski izvedbeni pogoji ter skupne usmeritve za izdelavo podrobnejših načrtov se uporabljajo v vseh enotah urejanja, za katere je predvidena izdelava podrobnejšega načrta, če ni s podrobnimi usmeritvami določeno drugače.

(3) Če podrobnejši načrt vključuje več enot urejanja, je treba izdelati strokovne podlage in rešitve prostorskih ureditev za celotno območje podrobnejšega načrta.

(4) Če se izdela podrobnejši načrt samo za del predvidenega območja, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje podrobnejšega načrta, določiti in rezervirati površine za javne programe, kot so šola, vrtec, dom za ostarele ipd., ter skupne zelene površine, omrežje dostopnih cest in osnovno komunalno infrastrukturo ter etapnost izvajanja podrobnejšega načrta.

(5) Faktor izrabe zemljišča, faktor zazidanosti zemljišča, faktor gradbene prostornine in

delež odprtih zelenih površin se v podrobnejšem načrtu računa za območja posameznih enot urejanja glede na namensko rabo. Faktorji v podrobnih prostorsko-izvedbenih pogojih so za izdelavo OPPN-jev izhodiščni. Na podlagi strokovnih podlag, kot so geodetski načrt in izdelane programske zasnove z organizacijo prostora, se lahko faktorji in velikostni gabariti načrtovanih objektov korigirajo.

V izračunu se ne upoštevajo obodne ceste, ki mejijo na enoto urejanja in ceste, ki so določene z regulacijskimi linijami.

#### **EUP Ri103 (predviden OPPN):**

(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema podrobnega prostorskega načrta)

(1) Na območjih, kjer je s tem prostorskim načrtom predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta, so do njegove uveljavitve dopustni naslednji posegi:

- vzdrževanje objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnja manj zahtevnih in zahtevnih objektov s soglasjem organa občine Ribnice, pristojnega za urejanje prostora
- odstranitev obstoječih objektov,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev komunalne in prometne infrastrukture.

(2) Predhodna parcelacija pred sprejetjem podrobnega prostorskega načrta ni potrebna, ker podrobni prostorski načrt definira tudi površine, namenjene prometni infrastrukturi, javni gospodarski infrastrukturi in javnim in skupnim površinam.

(3) Dovoljeno je vzdrževanje, gradnja novih objektov, prizidave in nadzidave obstoječih objektov ter gradnja nadomestnih objektov, če ne bodo ovirali poznejšega načrtovanja posegov v prostor. V tem primeru je treba v okviru dokumentacije za gradnjo določiti oziroma rezervirati površine za javne programe, predvsem površine za ceste, druge potrebne prometne površine, površine za osnovno komunalno infrastrukturo ter skupne zelene površine in zelene ločnice. Namenska raba objektov v območju mora biti skladna z načrtovano namensko rabo. Če gre v tem območju za objekte, varovane s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba za kakršne koli posege pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine.

(prostorski izvedbeni pogoji na območjih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) Za enoto urejanja, za katero je predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta, veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v poglavju III. 3 tega prostorskega načrta,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v poglavju III. 7 tega prostorskega načrta.

Skupne usmeritve za izdelavo OPPN-ja iz tega poglavja in morebitne dodatne podrobne usmeritve za izdelavo posameznih OPPN-jev se upoštevajo kot izhodiščne usmeritve in se lahko na podlagi prostorskih podatkov in razvojnega programa prilagodijo.

(2) Splošni in posebni prostorski izvedbeni pogoji ter skupne usmeritve za izdelavo podrobnejših načrtov se uporabljajo v vseh enotah urejanja, za katere je predvidena izdelava podrobnejšega načrta, če ni s podrobnimi usmeritvami določeno drugače.

(3) Če podrobnejši načrt vključuje več enot urejanja, je treba izdelati strokovne podlage in rešitve prostorskih ureditev za celotno območje podrobnejšega načrta.

(4) Če se izdela podrobnejši načrt samo za del predvidenega območja, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje podrobnejšega načrta, določiti in rezervirati površine za javne programe, kot so šola, vrtec, dom za ostarele ipd., ter skupne zelene površine, omrežje dostopnih cest in osnovno komunalno infrastrukturo ter etapnost izvajanja podrobnejšega načrta.

(5) Faktor izrabe zemljišča, faktor zazidanosti zemljišča, faktor gradbene prostornine in delež odprtih zelenih površin se v podrobnejšem načrtu računa za območja posameznih enot urejanja glede na namensko rabo. Faktorji v podrobnih prostorsko-izvedbenih pogojih so za izdelavo OPPN-jev izhodiščni. Na podlagi strokovnih podlag, kot so geodetski načrt in izdelane programske zasnove z organizacijo prostora, se lahko faktorji in velikostni gabariti načrtovanih objektov korigirajo.

V izračunu se ne upoštevajo obodne ceste, ki mejijo na enoto urejanja in ceste, ki so določene z regulacijskimi linijami.

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

- splošno GJI:

(1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav skladno z določili tega odloka in drugih predpisov. V varovalnih koridorjih pogoje definira pristojni organ oziroma upravljavec tega omrežja skladno s predpisi.

(2) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v drugih predpisih, večji od navedenih v tem prostorskem načrtu, se upoštevajo določila drugih predpisov.

(3) Širina varovalnih pasov posameznih infrastrukturnih omrežij, merjeno levo in desno od osi posameznega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje, mora biti takšna, kot je navedeno v preglednici 5: Varovalni pasovi infrastrukturnega omrežja.

(pogoji posegov v varovalne koridore in varovalne pasove objektov gospodarske javne infrastrukture)

(1) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ni dopustna gradnja objektov, v katerih je vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(2) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem, in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- otroških igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(3) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več je na obstoječih objektih dopustno vzdrževanje objektov ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(4) V območju varovalnih pasov elektroenergetskih omrežij gradnja objektov, namenjenih bivanju, ni dovoljena. Za druge objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov in spremembe namembnosti) ter za nezahtevne in enostavne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridore obstoječih daljnovodov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja skladno s predpisi.

(5) V 2,5 m pasu na vsako stran od osi plinovoda z obratovalnim tlakom nad 16 barov je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko;
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m oziroma ne globlje kot 0,5 m nad temenom cevi;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(6) Na vodovodnih napravah se ne sme graditi, postavljati objektov in nasipati materiala, ki lahko povzroči poškodbe na vodovodu ali ovira njegovo delovanje in vzdrževanje. Sprememba nivelete terena nad vodovodom je možna le s soglasjem upravljavca vodovoda in pod pogoji, ki jih določi.

(7) Pri trajni spremembi mora investitor poskrbeti, da se prilagodijo elementi oziroma globina vodovodnega omrežja novi niveleti terena.

(8) Kdor gradi, opravlja vzdrževalna dela, rekonstruira ali opravlja druga dela v varovalnem pasu vodovoda, si mora pred začetkom del pri upravljavcu pridobiti podatke o trasi vodovodnega omrežja in soglasje za izvajanje načrtovanih del, v katerem so pogoji za posege na območju trase.

(gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture)

(1) Trase omrežij komunalne opreme je treba medsebojno uskladiti in združevati v skupne koridore. Potekati morajo tako, da omogočajo priključitev posameznih porabnikov in z

upoštevanjem predpisanih horizontalnih in vertikalnih odmikov.

(2) Gradnja omrežij komunalne opreme mora potekati sočasno in usklajeno. Možne so tudi posamične gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanja ekonomske učinkovitosti izvajalcev javnih gospodarskih služb. Ob gradnji nove komunalne opreme je treba izvesti rekonstrukcijo obstoječe komunalne opreme, ki ni več ustrezna zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev.

(3) Pri parcelaciji in gradnji je treba upoštevati obstoječe in predlagane poteke primarne in sekundarne infrastrukture ter njihove varovalne koridorje. Dopustni so manjši odmiki od predlaganih tras, če to narekujejo terenske razmere ali racionalnejši potek komunalne naprave oziroma racionalnejša rešitev.

(4) Novozgrajena javna infrastruktura v na novo načrtovanih naseljih mora potekati po javnih zemljiščih. V območjih stanovanj ter v območjih kulturne dediščine in vplivnih območjih kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme graditi v podzemni izvedbi, razen če gre za arheološko dediščino. V tem primeru naj vodi potekajo ob robovih naselij, gozda ali cest.

(5) V območjih stanovanj ter v območjih varstva kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme graditi praviloma v podzemni izvedbi.

(6) Omrežja in jaške komunalne opreme je treba na javnih cestah umeščati zunaj vozišča. Če to ni mogoče, se jaški umestijo tako, da so pokrovi zunaj kolesnic vozil.

(7) Na celotnem poteku trase mora biti zagotovljena dostopnost do objektov komunalne opreme.

(8) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je treba kmetijsko zemljišče povrniti v prvotno stanje.

(9) Prečkanje komunalne opreme pod strugo vodotoka je treba načrtovati tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka.

(10) Nadzemne komunalne in energetske naprave (transformatorske postaje, vodna črpališča ipd.) je treba postavljati nevpadljivo, predvsem pa ne na osrednjih prostorih naselja. Priporočljive so postavitve ob obstoječih objektih, pri čemer je potrebno predhodno soglasje lastnika zemljišča. Postavitve teh objektov v območjih varstva naravne in kulturne dediščine niso dopustne.

(1) Gradnja gospodarske javne infrastrukture po naslednji klasifikaciji je dovoljena v vseh območjih EUP, razen na kmetijskih zemljiščih (K1 in K2), kjer je dovoljena gradnja skladno z določili 117. člena tega odloka:

- 211 Ceste
- 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi
- 2211 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi
- 2212 Daljinski vodovodi
- 2213 Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja
- 2214 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
- 2221 Lokalni (distribucijski) plinovodi
- 2222 Lokalni vodovodi
- 2223 Cevovodi za odpadno vodo
- 2224 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopna) komunikacijska omrežja.

(2) Kjer je dovoljena gradnja prenosnih in distribucijskih omrežij, je skupaj z izgradnjo omrežij dovoljeno poleg samih cevovodov ali vodov graditi tudi pripadajoče objekte in skladno s sektorskimi predpisi tudi postavitve varnostnih ograj ali drugih nezahtevnih in enostavnih objektov in naprav varovanja.

- komunalna infrastruktura:

(1) Obvezna gospodarska javna infrastruktura so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobrega, in sicer občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine. Pri objektih grajenega javnega dobrega se upošteva vidik trajnostne mobilnosti.

(2) Stavbna zemljišča za gradnjo stavb so komunalno opremljena, ko je komunalna infrastruktura, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za osnovno stavbo. V posameznih stavbah specifične namenske rabe se minimalna komunalna oskrba določi glede na njihov namen.

#### **obveznost priključevanja na komunalno opremo**

(1) V posameznih enotah urejanja je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo naslednja:

- obvezna priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,
- obvezna priključitev na vodovodno omrežje, takoj ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, takoj ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena.

(2) Pri priključevanju na komunalno opremo je treba upoštevati določila sprejetega občinskega programa opremljanja iz 7. točke 61. člena tega odloka.

#### **priključevanje objektov na kanalizacijsko omrežje**

(1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, se mora odvajati:

- v javno kanalizacijo v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo,
- neposredno v malo komunalno čistilno napravo na območju, kjer priključitev na kanalizacijsko omrežje ni mogoča oziroma na območjih, kjer odvajanje odpadnih voda v javno kanalizacijo ni predpisano,
- v nepretočne greznice na območju, kjer je predvidena izgradnja javne kanalizacije, in če gre za objekt z občasno uporabo (mrliške vežice, vikendi).

(2) Če je več stavb na geografsko zaokroženem območju, na katerem ni predpisano odvajanje komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo in je skupna obremenitev zaradi odvajanja te odpadne vode manjša od 50 PE, se mora komunalna odpadna voda, ki nastaja v teh stavbah, odvajati v kanalizacijo, ki nima statusa javne kanalizacije, in čistiti v mali komunalni čistilni napravi, ki je namenjena skupnemu čiščenju in je v lasti in upravljanju lastnikov stavb. Objekti na območju razpršene gradnje in objekti za občasno uporabo morajo odvajati komunalno odpadno vodo v samostojne male čistilne naprave ali v nepretočne greznice.

#### **priključevanje objektov na vodovodno omrežje**

(1) Območje poselitve s 50 ali več prebivalci s stalnim prebivališčem in gostoto poselitve, večjo od 5 prebivalcev s stalnim prebivališčem na hektar, mora biti opremljeno z javnim vodovodom.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek mora biti z javnim vodovodom opremljeno tudi območje poselitve z manj kot 50 prebivalci s stalnim prebivališčem in gostoto poselitve manjšo ali enako 5 prebivalcev s stalnim prebivališčem na hektar, razen če se na območju poselitve izvaja lastna oskrba s pitno vodo ali samooskrba s pitno vodo skladno s predpisi, ki urejajo graditev objektov, in sta hkrati izpolnjena naslednja pogoja:

- da se iz posameznega zasebnega vodovoda oskrbuje manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem,
- da je letna povprečna zmogljivost posameznega vodovoda manjša kot 10 m<sup>3</sup> pitne vode na dan.

(3) Priključevanje objektov na javno vodooskrbno omrežje se izvaja na podlagi veljavnega občinskega odloka ter tehničnega pravilnika, ki urejata področje oskrbe s pitno vodo v občini.

(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju, gradnji in upravljanju vodovodnega omrežja na območju Občine Ribnica se mora upoštevati veljavne uredbe, odloke in pravilnike, ki se nanašajo na oskrbo s pitno vodo ter navodila upravljavca vodovoda.

(2) Če obstoječe omrežje to dovoljuje, se mora poleg oskrbe s pitno vodo zagotoviti tudi požarna varnost objektov s sistemom podzemnih in nadzemnih hidrantov. Hidranti morajo biti praviloma nadtalni. Če to iz utemeljenih razlogov ni mogoče, se vgradijo podzemni. Hidrante je treba umeščati na ustrezni medsebojni razdalji in zunaj javnih povoznih ali

pohodnih površin.

(3) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, v naselju ali delu naselja, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, se praviloma odvaja v javno kanalizacijo, zaključeno z ustrežno čistilno napravo.

(2) Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in za padavinsko odpadno vodo mora biti zgrajeno v ločenem sistemu. V območju vodovarstvenih pasov mora biti kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in za padavinsko odpadno vodo zgrajeno v vodotesni izvedbi, prav tako tudi male komunalne čistilne naprave ter nepretočne greznice.

(3) Lokalne čistilne naprave morajo biti umeščene zunaj strnjene naselja ali na njegovem robu. Do čistilne naprave je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana.

(4) Male čistilne naprave morajo biti izvedene podzemno skladno s predpisi. Pri gradnji male komunalne čistilne naprave je treba zagotoviti ustrezno čiščenje odpadne vode po veljavnem predpisu o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih voda iz komunalnih čistilnih naprav.

(5) V skladu z operativnim programom odvajanja in čiščenja odpadnih vod na območju Občine Ribnica, kjer ni predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja in so objekti na geografsko zaokroženem območju, se komunalna odpadna voda, ki nastaja v njih, čisti v skupni ali individualni mali komunalni čistilni napravi, ki je namenjena skupnemu ali individualnemu čiščenju komunalne odpadne vode in je v lasti in upravljanju lastnikov stavb.

(6) V javno kanalizacijo se mora odvajati tudi komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi ali skupini stavb zunaj naselja ali dela naselja, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, če je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 m dolžine kanalskega voda, ki ga je treba zagotoviti za priključitev na javno kanalizacijo, večja od 0,02 PE.

(7) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja skladno s predpisi.

(8) Zadrževalni bazeni za zadrževanje viška padavinske vode morajo biti v naseljih izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 1,0 m nadkrija z zemljino, lahko pa tudi z nadvišanjem terena. Do zadrževalnega bazena mora biti zagotovljen dovoz z javne ceste. Nad zadrževalnim bazenom je dopustno urediti rekreacijske ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije.

(9) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni mogoče, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji (posebne ureditve na zelenih površinah zemljišča, namenjenega za gradnjo stavbe, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo). Če se izkaže, da ponikanje padavinskih voda ni mogoče in da ni zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje padavinskih odpadnih voda ter da ni mogoče zagotoviti odvoda meteoritnih voda na drug ustrezen tehnični način, gradnja objekta do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje padavinskih odpadnih voda ni dovoljena.

(10) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin, razen na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni mogoče. V takih primerih se padavinska voda odvaja v javno kanalizacijsko omrežje na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega omrežja. Pri tem je treba čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijski sistem začasno zadržati na lokaciji (posebne ureditve na zelenih površinah zemljišča, namenjenega za gradnjo stavbe, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo).

(11) Če se izkaže, da ponikanje padavinskih voda ni mogoče in da ni zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje padavinskih voda ter ni mogoče zagotoviti odvoda meteoritne vode na drug ustrezen tehničen način, gradnja objekta do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje padavinskih voda ni dovoljena.



(12) Pri gradnji kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo in za padavinsko odpadno vodo ter pri gradnji malih komunalnih čistilnih naprav ter nepretočnih greznic je treba upoštevati določila predpisa o varstvu virov pitne vode na območju Občine Ribnica.

- prometna infrastruktura:

(2) Poleg navedenega števila parkirnih mest je za objekte splošnega družbenega pomena, za katere je potrebnih več kot 10 PM, treba zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

(3) Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5 % ali vsaj eno parkirno mesto za invalide.

(4) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih območjih (SSs, SSv, SBv in SP) niso dopustna. Parkirišča za tovorna vozila in avtobuse je za potrebe dejavnosti v prostorski enoti dovoljeno graditi v prostorskih enotah z namensko rabo I, P, CDo in O. Pogojno so dovoljena v enotah SKs, kjer sta dovoljeni samo 2 PM za ta vozila v sklopu domačije.

(5) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po hkratnem parkiranju.

(6) Za parkirna mesta v mestnem jedru naselja Ribnica se uporabljajo parkirišča na javnih površinah.

(7) Parkirne površine in garažne stavbe ni dovoljeno uporabljati v nasprotju z namembnostjo, dokler so potrebne za parkiranje obstoječih motornih vozil stalnih uporabnikov in obiskovalcev objektov.

(8) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Drevesna gostota je eno drevo na 6 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena.

(9) Kadar podzemne garaže niso zgrajene pod stavbami, morajo imeti dovolj debelo plast tal, ki omogoča zatravitev in zasaditev drevnine. Streho garaže je dopustno urediti tudi kot javno površino; odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenico, trg ipd.

(1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste. Dovozi in priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Dostopi za pešce in kolesarje do javnih površin, namenjenih peščem in kolesarjem, se lahko odvijajo po površini cestnega priključka individualnega objekta, v kolikor je zagotovljena varnost vseh udeležencev v prometu. Izvedejo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet.

(2) Vsaka novogradnja mora imeti zagotovljen ustrezen dovoz do zemljišča, namenjenega za gradnjo. Minimalna širina dovoza do individualnega objekta je 3,5 m, do skupine objektov pa 5 m. Minimalna skupna širina za pešce in kolesarje ob dovozu za skupino objektov znaša 1,2 m.

(3) Širina cestišča, po kateri poteka javni promet, znaša najmanj 6 m, širina vozišča pa najmanj 5 m. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem občinskega organa, pristojnega za promet.

(4) Urgentni in intervencijski dovozi morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

(varovalni pasovi prometnih omrežij)

(1) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav skladno z določbami tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca ceste. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

(2) Če so varovalni pasovi cest, opredeljeni v drugih predpisih, širši od tistih, ki so navedeni v tem prostorskem načrtu, se upoštevajo določila drugih predpisov.

(3) Širina varovalnih pasov cest, merjeno od zunanje roba cestnega telesa, mora biti takšna, kot je navedeno v preglednici 6: Varovalni pasovi prometne infrastrukture.

(4) Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge je treba predhodno skladno s predpisom o varnosti v železniškem prometu in predpisom o pogojih za graditev gradbenih in drugih objektov, saditev drevja in postavitev naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru ter predpisom o nivojskih prehodih ceste čez železniško progo pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca železniške infrastrukture.

(gradnja in urejanje cest ter gradnja v varovalnih pasovih cest)

(1) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah je treba nivo cestišča in pločnikov za pešce uskladiti z višino vhodov v objekte, tako da se dostopnost ne poslabša.

(2) Zagotoviti je treba dostop na kmetijska zemljišča za poti, ki bodo izgubljene ob zazidavi. Ceste, na katere se priključujejo transportne poti, ki zagotavljajo kamionski prevoz gozdnih lesnih sortimentov in drugih primarnih surovin, morajo biti utrjene.

(3) Na koncu ulic, če se ne nadaljujejo, je treba zagotoviti prostor za obračanje vozil, in sicer v takšni velikosti, da se zagotovi nemoteno izvajanje dela javne gospodarske službe odvoza odpadkov in zimske službe.

(4) Ob glavnih prometnih cestah je treba zagotoviti ustrezen dostop za pešce, invalide in kolesarje. Najmanjša širina pločnika in enosmerne kolesarske steze je 90 cm. Kolesarske steze je možno umeščati tudi ob drugih manj prometnih cestah, kjer je najmanjša skupna površina za pešce in kolesarje 1,60 m.

- energetska infrastruktura:

(gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenju cestne ureditve in vodotokov (mostovi in brvi) je dopustna tudi nadzemna izvedba. Omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi, razen če gre za območje registrirane arheološke dediščine.

(2) Dopustna je gradnja novih omrežij lokalnega pomena, obnova omrežja, postavitve prevzemnih in merilno-regulacijskih postaj ter plinohramov za utekočinjen naftni plin, kar mora biti grajeno in locirano v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov.

(3) Za posege v nadzorovane oziroma varnostne pasove plinovodov se mora pridobiti pogoje in soglasja sistemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina. V varstvenem pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom sistemskega operaterja. Lokacija postavitve naj se izogiba objektom in območjem kulturne dediščine, če to ni mogoče, pa naj bo čim manj opazna, umaknjena na rob in umaknjena iz smeri vedut na prostorske dominante.

(4) Predvidena je gradnja distribucijskega plinovodnega omrežja za zemeljski plin na območju Občine Ribnica, in sicer povsod, kjer bo gradnja ekonomsko upravičena in skladna z akti, ki urejajo področje javne službe distribucije zemeljskega plina. Predvidena je navezava na prenosni plinovod iz Občine Ribnica.

(1) Na območju Občine Ribnica je treba upoštevati objekte elektroenergetske infrastrukture za razdeljevanje in prenos električne energije ter distribucijsko omrežje.

(2) Obstoječe transformatorske postaje ter 20 kV in 0,4 kV vode, ki bi jih bilo treba odstraniti, se pred tem nadomesti z objektom ustrezne zmogljivosti.

(3) Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.

(4) Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji bo potrebna izgradnja dodatne elektroenergetske infrastrukture.

(5) Zunaj urbanih naselij se 20 kV in 0,4 kV omrežja gradijo predvsem v nadzemni izvedbi ter s kablovodi, ki so prosto položeni v zemlji ali po potrebi v ceveh. V urbanih naseljih se 20 kV in 0,4 kV omrežja gradijo izključno v kabelski izvedbi, praviloma v obbetonirani kabelski kanalizaciji.

(6) Preostali razvoj distribucijskega omrežja za električno energijo na območju Občine Ribnica bo poleg predvidenih sprememb v večji meri potekal v odvisnosti od nadaljnjega razvoja občine.

(7) Transformatorske postaje 21/0,42 kV se gradijo v kabelski izvedbi; zunaj urbanih naselij, kjer so potrebne manjše moči, izjemoma na betonskem ali lesenem drogu. Na območju Občine Ribnica je predvidena izgradnja dvaindvajsetih TP 20/0,4 kV in dveh TP 1/0,4 kV v okviru novogradenj na distribucijskem omrežju. Nove transformatorske postaje je dovoljeno umestiti znotraj ureditvenega območja naselja na parcelah, za katere je pridobljeno soglasje lastnika in tistega, čigar interes je prizadet.

(8) Dopustna je rekonstrukcija vseh elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več, pri čemer je dopustno rekonstruirati 35 kV daljnovode v napetostni nivo 110 kV ter 220 kV daljnovode v napetostni nivo 400 kV, če so upoštevani tehnični predpisi o elektromagnetnem sevanju.

(9) Pri novogradnjah ali rekonstrukcijah zračnih elektroenergetskih vodov je treba zagotoviti ukrepe za varstvo velikih prostoživečih vrst ptic (štorklje, sove, ujede), ki

posedajo na drogove: izolatorji morajo biti obrnjeni navzdol (viseči) oziroma oblikovani tako, da ne pride do kratkega stika ali posledičnega pogina ptic.

(10) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja. Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje na projektne rešitve pristojnega upravljavca omrežja.

(11) Pri projektiranju je treba upoštevati določila o tehničnih normativih za graditev nadzemnih elektroenergetskih vodov in upoštevati varnostne razdalje skladno z določili o varstvu pri delu.

(gradnja in urejanje za potrebe oskrbe z energijo)

(1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije. Zato se pri gradnji novih stavb ter rekonstrukciji stavb, kjer se načrtuje zamenjava sistema oskrbe z energijo in ogrevanja, upošteva predpise s področja učinkovite rabe energije ter spodbuja pasivna in energetska učinkovita gradnja. Stavbe se priključujejo na ekološko čiste vire energije. V vseh EUP je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje.

(2) Pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup>, pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se ta načrtuje na podlagi in ob upoštevanju študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo, ki se izdelata skladno z veljavnimi predpisi. Študija izvedljivosti je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno s predpisi o graditvi objektov.

(3) Alternativni sistemi za oskrbo stavb z energijo so:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja toplote, soproizvodnja hladu in električne energije,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje,
- toplotne črpalke.

(4) Oskrba z električno energijo se zagotavlja s priključitvijo objektov na distribucijsko električno omrežje. Električna energija se lahko zagotavlja iz obnovljivih virov energije kot dopolnilni ali izključni vir.

- telekomunikacijska infrastruktura:

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, in to praviloma v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjjenih območij poselitve je dopustna le obnova obstoječih nadzemnih vodov. Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, in to praviloma v kabelski kanalizaciji, razen če gre za poseg na območju registrirane arheološke dediščine.

(2) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK-omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih TK-kablov izvede upravljavec (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del). Pri kakršnih koli posegih v prostor je treba v postopke vključiti upravljavca.

(3) Mesto za postavitve antene bazne postaje mora biti izbrano tako, da je onemogočen dostop na območje, na katerem so mejne vrednosti glede na predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju lahko čezmerne. Poleg tega je treba antene baznih postaj graditi na ustrezni oddaljenosti od objektov bivalnega okolja, šol, vrtcev, bolnišnic itd. Z odmikom je treba zagotoviti, da mejne vrednosti niso presežene.

(4) Pred izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor za vsako bazno postajo, ki je vir sevanja, pridobiti prve meritve s strani pooblaščenih ustanov, s čimer se natančno ugotovijo sevalne obremenitve naravnega in življenjskega okolja.

(5) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- v enotah urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo CU, IG, K1, K2, G je dopustna gradnja objektov mobilne telefonije in tudi gradnja prostostojećih antenskih stolpov,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.

(6) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. V območjih kulturne dediščine

morajo biti antene bazne postaje postavljene na čim manj izpostavljenih mestih, umaknjene iz smeri vedut na prostorske dominante.

(7) Oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora. Okolico teh objektov je treba ozeleniti.

(7) Namestitev objektov mobilne telefonije na kulturne spomenike ni dovoljena. Namestitev na objekte kulturne dediščine je možna le, če se na podlagi predhodne strokovne presoje izkaže, da bi bilo to sprejemljivo.

- druga infrastruktura:

/

#### Druga merila in pogoji:

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

(1) Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in varstvenih območij (SCI) so prikazana v prikazu stanja.

(2) Pri načrtovanju gradenj in ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij, varstvenih območij (SCI) in zavarovanih območij, navedenih v smernicah Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana, ki se hranijo na sedežu Občine Ribnica.

(3) Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja s tem odlokom in je gradnja predvidena na naravni vrednoti, zavarovanem območju ali posebnem varstvenem območju (območju Natura 2000), je treba skladno z veljavno zakonodajo pred začetkom izdelave projekta pridobiti naravovarstvene pogoje ter k projektnim rešitvam naravovarstveno soglasje.

(4) Gradnja objektov s težko gradbeno mehanizacijo na območju SPA Kočevsko-Kolpa naj se izvaja zunaj gnezditvene sezone ptic, ki traja od sredine aprila do sredine junija.

(5) Za preprečitev konfliktov z velikimi zvermi (človek - medved) naj bodo stanovanjski objekti odmaknjeni od gozdnega roba vsaj 20 m. Med objektom in gozdnim robom naj bo redno košen travnik brez grmičevja.

(6) Na območju naravnih vrednot, zavarovanih območjih narave, območjih biotske raznovrstnosti, posebnih varstvenih območjih ter varstvenih območjih (SCI) naj se cest zunaj območij naselij ne osvetljuje. Če je osvetljevanje nujno zaradi varnosti, naj bo osvetlitev skladna s predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(7) Na varovanih območjih SCI Dolenja vas pri Ribnici in SCI Ribniška dolina izvajanje agrooperacij (melioracije, komasacije) ni dopustna.

(8) Z OPN Občine Ribnica je predvideno tudi pospeševanje turističnega razvoja občine. Pri izvajanju dejavnosti, povezanih s turizmom (pohodništvo, kolesarjenje), naj se udeležence usmerja na poti in mesta, ki so za medveda manj moteča in zlasti primerno oddaljena od pomembnih delov njegovega življenjskega prostora (brlog, mrhovišča).

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

(4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremení zunanji videz objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine, nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialne substance, ki so nosilke teh vrednot.

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

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

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

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrđita konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

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

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine in so navedeni v Prilogi 1. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine in so navedeni v tem členu.

Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
  - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
  - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
  - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
  - sestavine in pritikline,
  - stavbno pohištvo in notranja oprema,
  - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
  - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
  - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
  - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- Za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
  - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
  - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
  - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
  - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
  - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
  - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
  - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
  - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
  - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),

- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano vrtno arhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in predstavitev arheološkega najdišča.
- Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni mogoče najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

Če se območje ureja z OPPN-jem, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

Za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

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

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko-izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.

Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s tega področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdita konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s prepisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(13) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

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

(15) 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.

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

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

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

/

- druga merila in pogoji:

/





referenčna linija

200 m

merilo 1: 5260

**OPN - Namenska raba**

S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP, SC, SV)

C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)

I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)

B - Posebna območja (BT, BD, BC)

Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)

P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO, PH, PP,

PR)

Območja ostale infrastrukture (T, E, O)

A - Površine razpršene poselitve

Kmetijska zemljišča (K1, K2)

Gozdna zemljišča

Površinske vode (VC, VM)

VI - Območja vodne infrastrukture

L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)

f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

## Območja za potrebe varstva pred naravnimi in

drugimi nesrečami

oznaka ss

### Enote urejanja prostora (EUP)



**oznaka** KA-01

Meje OPPN

TO ORDER

200 m

merilo 1: 5260

<https://www.geoprostor.net/piso> int/: čas izpisa: ponedeljek, 20. maj 2024 10:45:52; uporabnik: nusa.pintar-grebenc@ribnica.si

Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OBČINA RIBNICA





š: