



**ODLOK**  
**O**  
**OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU**  
**OBČINE PIVKA**

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09) in Sklepa ministra o ugotovitvi usklajenosti Občinskega prostorskega načrta Občine Pivka št. 35016-71/2008/74 z dne 27. 9. 2010 ter 16. člena Statuta Občine Pivka (Ur. l. RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07 in 54/10) je Občinski svet Občine Pivka na svoji 4. korespondenčni seji, dne 1. 10. 2010 sprejel

**ODLOK**  
**O**  
**OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU**  
**OBČINE PIVKA**

## **1. UVODNE DOLOČBE**

### **1. člen**

(predmet občinskega prostorskega načrta Občine Pivka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt Občine Pivka (v nadalj.: OPN Pivka), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del OPN Pivka ob upoštevanju usmeritev iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskega reda Slovenije, Regionalnega razvojnega programa Notranjsko Kraške regije 2007-2013, razvojnih potreb Občine Pivka in varstvenih zahtev določa:

- Izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- Usmeritve za prostorski razvoj občine na področju razvoja poselitve, krajine in gospodarske javne infrastrukture.

(3) V izvedbenem delu OPN Pivka določa:

- Območja namenske rabe prostora,
- Prostorske izvedbene pogoje,
- Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

### **2. člen**

(vsebina in oblika OPN Pivka)

(1) Občinski prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del občinskega prostorskega načrta je sestavljen iz naslednjih poglavij: Uvodne določbe; Strateški del; Izvedbeni del in Končne določbe.

(3) Grafični del OPN Pivka vsebuje:

1. Grafični prikaz strateškega dela:

- List 1: Zasnova prostorskega razvoja (M 1:50.000),
- List 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000),
- List 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000),
- List 3: Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve (M 1:50.000),

- 
- List 4: Usmeritve za razvoj krajine (M 1:50.000),
  - List 5: Koncept prostorskega razvoja občinskega središča Pivka (M 1:15.000).
2. Grafični prikaz izvedbenega dela:
- Karta 1: Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:75.000),
  - Karta 2: Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:75.000),
  - Karta 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000),
  - Karta 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000),
  - Karta 5: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za pEUP KA 05/2 (M 1:1.000),
  - Karta 6: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za pEUP NS 02/3 (M 1:1.000),
  - Karta 7.1: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Pregledna karta za pEUP PI 51 (M 1:5.000).
  - Karta 7.2.1: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Prikaz namenske rabe z obstoječim parcelnim stanjem za pEUP PI 51/1 (M 1:1.000).
  - Karta 7.2.2: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Prikaz namenske rabe z obstoječim parcelnim stanjem za pEUP PI 51/2 (M 1:1.000).
  - Karta 7.2.3: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Prikaz namenske rabe z obstoječim parcelnim stanjem za pEUP PI 51/3 (M 1:1.000).
  - Karta 7.2.4: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Prikaz namenske rabe z obstoječim parcelnim stanjem za pEUP PI 51/4 (M 1:1.000).
  - Karta 7.2.5: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Prikaz namenske rabe z obstoječim parcelnim stanjem za pEUP PI 51/5 (M 1:1.000).
  - Karta 7.2.6: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Prikaz namenske rabe z obstoječim parcelnim stanjem za pEUP PI 51/6 (M 1:1.000).
  - Karta 7.2.7: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Prikaz namenske rabe z obstoječim parcelnim stanjem za pEUP PI 51/7 (M 1:1.000).
  - Karta 7.3.1: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Ureditvena situacija za pEUP PI 51/1 (M 1:1.000).
  - Karta 7.3.2: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Ureditvena situacija za pEUP PI 51/2 (M 1:1.000).
  - Karta 7.3.3: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Ureditvena situacija za pEUP PI 51/3 (M 1:1.000).
  - Karta 7.3.4: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Ureditvena situacija za pEUP PI 51/4 (M 1:1.000).
  - Karta 7.3.5: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Ureditvena situacija za pEUP PI 51/5 (M 1:1.000).
  - Karta 7.3.6: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Ureditvena situacija za pEUP PI 51/6 (M 1:1.000).
  - Karta 7.3.7: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Ureditvena situacija za pEUP PI 51/7 (M 1:1.000).
  - Karta 7.4.1: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Karakteristični prečni prerezi za pEUP PI 51/1 in PI 51/2 (M 1:100).
  - Karta 7.4.2: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Karakteristični prečni prerezi (krožišče) za PI 51/2 (M 1:100).
  - Karta 7.4.3: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Karakteristični prečni prerezi za pEUP PI 51/3 in PI 51/5 (M 1:100).
  - Karta 7.4.4: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Karakteristični prečni prerezi za pEUP PI 51/6 in PI 51/7 (M 1:100).
-

- Karta 7.4.5: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za EUP PI 51 - Vzdolžni prerez (predor Kerin) za pEUP PI 51/4 (M 1:500).

### 3. člen

(priloge OPN Pivka)

(1) Obvezne priloge so:

- Izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije,
- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN Pivka,
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- Obrazložitev in utemeljitev OPN Pivka,
- Povzetek za javnost,
- Okoljsko poročilo.

(2) Druge priloge so:

- Priloga 1: Seznam enot in podenot urejanja prostora s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja stavbnih zemljišč,
- Priloga 2: Seznam krajinskih enot in podenot urejanja prostora s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za odprti prostor,
- Priloga 3: Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe,
- Priloga 4: Omilitveni ukrepi glede na enote in podenote urejanja prostora,
- Priloga 5: Urbanistični načrt naselja Pivka,
- Priloga 6: Prikaz varovalnih koridorjev lokalne gospodarske javne infrastrukture,
- Priloga 7: Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/2008 in 99/2008).

### 4. člen

(oblika OPN Pivka)

OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

### 5. člen

(pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi uporabljeni v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. **Bruto etažna površina** (v nadalj.: BEP) objekta je vsota vseh bruto tlorisnih površin vseh etaž izračunanih po sistemu SIST ISO 9836.

2. **Dozidava oziroma nadzidava objekta** je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BEP objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BEP pomeni novogradnjo objekta. Vsaka dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt pomeni novogradnjo objekta. Prizidek je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se prizidek priključuje.

3. **Dvojček** je prostostoječa stanovanjska stavba. Sestavljata ga dve enaki stanovanjski hiši s po enim stanovanjem, ki stojita druga ob drugi (loči ju skupni požarni zid) in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.

4. **Dopustna višina objekta** je višina objekta merjena od stika s zunanjim terenom do višine slemena.

5. **Domačija** je območje stavbnega zemljišča domačije (ali kmetije) na kateri se prebivalci ukvarjajo z osnovno kmetijsko dejavnostjo ali kmetijstvom kot dopolnilno dejavnostjo. Domačijo sestavlja ena stanovanjska hiša in kmetijski objekti.

6. **Enodružinska gradnja** je območje prosto stoječih stanovanjskih stavb, ki obsegajo do dve stanovanjski enoti v stavbi na gradbeni parceli.

7. **Enostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim ali dvema stanovanjema.

8. **Enostaven objekt** (v nadalj.: EO) je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje kot ga pojmuje Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/2008 in 99/2008) oziroma veljavni predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov. Razvrščajo se na: objekte za lastne potrebe, pomožne infrastrukturne objekte, pomožne obrambne objekte, pomožne kmetijsko gozdarske objekte, začasne objekte, vadbene objekte, spominska obeležja in urbano opremo.

9. **Enota urejanja prostora** (v nadalj.: EUP).

10. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, ki ima višino obodnega zidu v najnižjem delu višjo od 1,20m.

11. **Etažnost objekta** je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (v nadalj.: P), mansarda (v nadalj.: M) in terasa (v nadalj.: T).

12. **Faktor gradbene prostornine** na gradbeno parcelo (v nadalj.: FP) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek BEP objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

13. **Faktor izrabe gradbene parcele** (v nadalj.: FI) je razmerje med bruto etažno površino (v nadaljevanju: BEP) objektov, ki so stavbe, nad in pod terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto etažnih površin objekta se ne upoštevata:

- Neizkoriščeno podstrešje,
- Površina balkonov in odprtih teras,
- Površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni v kleti, kot je opredeljena v tem odloku.

Pri izkoriščanjem podstrešju in mansardi se upoštevata tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,20 m.

14. **Faktor odprtih zelenih površin** (v nadalj.: FOZP) je razmerje med površino zelenih in tlakovanih odprtih površin namenjenih zunanjemu bivanju, ki služijo skupni rabi prebivalcev objekta, zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino gradbene parcele.

15. **Faktor zazidanosti gradbene parcele** (v nadalj.: FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objekta na zemljišče, vključujoč napušče, nadstreške, balkone in podobne gradbene elemente in površino gradbene parcele. V faktor zazidanosti gradbene parcele se štejejo tudi tlorisna projekcije enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli.

16. **Frčada** je na strani z okensko odprtino pravokotne oblike, prekrita je z dvokapno strešico, katere naklon je enak kakor pri osnovni strehi.

17. **Funkcionalne dopolnitve** so novogradnje v skladu z merili, ki jih določajo prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo znotraj podenote urejanja prostora (v nadalj.: (p)EUP) in pri katerih ni potrebna sprememba prometnega režima znotraj (p)EUP ali rušitev obstoječih objektov z izjemo rušitve objektov za nadomestno gradnjo. Spremembo prometnega režima predstavljajo spremembe ali dopolnitve prometnega

---

režima ali obstoječe prometne mreže z izjemo izvedbe utrjene dovozne poti v dolžini do 300 m in širini 4 m.

18. **Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.

19. **Gostinski vrt** je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata.

20. **Gradbena parcela** (v nadalj.: GP) je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

21. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.

22. **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji videz.

23. **Grajeno območje kmetije** je območje, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih stojijo stavbe ali gospodarska poslopja kmetije, ki so med seboj povezana z dovozi, potmi in drugimi utrjenimi površinami, posamezna medsebojna oddaljenost takih stavb oziroma gospodarskih poslopij, ki so si najbližje pa ne presega 30 m. Grajeno območje kmetije se opredeli tako, da se s premico povežejo v vseh smereh najbolj izpostavljeni deli stavb in gospodarskih poslopij kmetije oziroma njihovih gradbenih parcel, če so določene, in sicer ne glede na to, ali preko takega območja poteka javna cesta ali ne.

24. **Izkoriščeno podstrešje** (v nadalj.: Po) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho s kolenčnim zidom do 0,8 m. Osvetlitev prostorov je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken.

25. **Klet** (v nadalj.: K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Klet je vkopan del stavbe, ki na nobeni strani objekta ne sega več kot 1,40 m nad raščen teren in kjer je več kot 50% bruto volumna tega dela stavbe vkopanega.

26. **Komunalna infrastruktura** so objekti, vodi in naprave komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture.

27. **Komunalna oprema** so objekti, vodi in naprave, ki so sestavni deli okoljske infrastrukture (omrežje za oskrbo s pitno vodo, omrežje za odvajanje in čiščenje odpadne vode, omrežje za ravnanje z odpadki), energetske infrastrukture (omrežje za daljinsko oskrbo s toploto, omrežje za oskrbo z zemeljskim plinom, omrežje za oskrbo z nafto in naftnimi derivati, omrežje za oskrbo z električno energijo, omrežje javne razsvetljave), komunikacijske infrastrukture (omrežje elektronskih komunikacij) in prometne infrastrukture (cestno omrežje, omrežje kolesarskih poti, omrežje peš poti, železniško omrežje, omrežje zračnih poti, omrežje vodnih poti).

28. **Mansarda** (v nadalj.: M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Osvetlitev prostorov je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken.

29. **Nadomestna gradnja** objekta je novogradnja objekta, in pomeni izvedbo del, ko se na stavbišču poprej odstranjenega objekta zgradi nov objekt enakih dimenzij.

30. **Neizkoriščeno podstrešje** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod streho. Ti prostori ne služijo dejavnostim oziroma namembnosti objekta.

31. **Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja.

32. **Nestanovanjska stavba** je objekt v katerem ni stanovanjskih površin.

33. **Nezahteven objekt** (v nadalj.: NO) je konstrukcijsko manj zahteven objekt kot ga pojmuje Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/2008 in 99/2008) oz. veljavni predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

34. **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.

35. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene ureditve za potrebe prebivalcev.

36. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se na zemljišču vzpostavi prejšnje stanje.

37. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.

38. **Okvirno načrtovano območje javnega dobra** (v nadalj.: ONOJD) določa območja, ki se ohranjajo kot odprte javne površine, kjer gradnja novih objektov z izjemo nadomestne gradnje, ni dovoljena.

39. **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.

40. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.

41. **Prenova:**

- Zelenih površin je sprememba značilnosti posamezne površine v skladu z načrtom prenove in vključuje nove ureditve, opremo in saditev,
- Objekta obsega vzdrževalna dela in rekonstrukcijo objekta z namenom vzpostavitve želenega stanja.

42. **Pritličje** (v nadalj.: P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo. V primeru, da se stavba nahaja na nagnjenem terenu je pritličje lahko delno ali popolnoma vkopano z do treh strani. V primeru, da se stavba nahaja na nagnjenem terenu je pritličje etaža, ki je lahko delno ali popolnoma vkopana z do treh strani in vsaj na eni strani objekta presega višino 1,40 m nad rašččen teren.

43. **Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja** (v nadalj.: PGD) je določen z določili Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 126/07 ZGO-1B in 108/2009 ZGO-1C) oz. z veljavnimi predpisi s področja graditve objektov.

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

45. **Referenčna višina objekta** je višina obstoječega objekta, katerega višine novih stavb ne smejo presegati.

46. **Regulacijske črte** (v nadalj.: RČ) ločujejo obstoječe in predvidene odprte ali grajene (javne) površine od površin v zasebni lasti in sicer so regulacijske črte:

- **Regulacijske linije** (v nadalj.: RL), ki določajo linije drevoredov,
- **Gradbene linije** (v nadalj.: GL), ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,



- **Gradbene meje** (v nadalj.: GM), ki določajo linijo katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se jo dotika ali pa je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.
47. **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %.
48. **Sleme** je vrhnji rob ostrejša ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik in zaključek instalacijskega bloka.
49. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih in drugih vidikov.
50. **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih tudi ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
51. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju.
52. **Stanovanjska stavba za posebni namen** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
53. **Svetla višina prostora** je merjena od gotovega poda do gotovega stropa.
54. **Terasa** (v nadalj.: T) je del stavbe, katere prostori so nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod ravno oziroma poševno streho z naklonom do 10°. Bruto tlorisna površina terasne etaže ne sme presegati 75 % bruto tlorisne površine predhodne etaže. Odmik terasne etaže od roba fasad objekta je najmanj 3 m.
55. **Trg** je odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami, primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.
55. **Varovalni koridor vodov in naprav komunalne infrastrukture** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi. V območju varovalnih koridorjev so dopustni prostorski ukrepi, določeni s tem odlokom.
56. **Varovalni pas prometne in komunalne infrastrukture** obsega prostor določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
57. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekti s tremi ali več stanovanji (vila blok, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
58. **Vila blok** je večstanovanjski objekt z največ 4 stanovanji višine (K)+P+1+M oziroma T. Zasnova objekta in zunanja ureditev izražata individualne programske posebnosti (nadstandardna površina bivalnih prostorov, podzemne garaže, velik delež odprtih zunanjih površin na stanovanje ipd.).
59. **Višina objekta**, ki je določena s tem odlokom, se meri do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta.
60. **Višinski poudarek** je oznaka za objekt, ki zaradi svoje višina izrazito izstopa iz okolice. Zaradi svoje vidnosti višinski poudarek oblikuje silhueto mesta. Višinski poudarki se praviloma umestijo na območje mestnih vpadnic, na križišča pomembnejših mestnih cest, v mestna središča in na posamezna večja zaključena mestna območja.
61. **Vodno zemljišče** obsega strugo vodotoka skupaj z brežino do prehoda v okoliški ravninski teren, v



---

primeru strmega pobočja pa do prehoda iz območja vodne erozije in nanosov v okoliško zarast ali pobočne nanose.

62. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno.

63. **Vrtiček** je površina za pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe, na kateri je skladno z določbami tega odloka možno postaviti zabojnik za orodje ali leseno lopo.

64. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe, in se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.

65. **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.

66. **Vzdrževanje zelenih površin** je urejanje, omejeno na ohranjanje značilnosti posamezne zelene površine; v okviru vzdrževanja je možna nadomestitev urbane opreme in rastlin.

67. **Zakonito zgrajeni objekt** je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje.

68. **Zbiralnica odpadkov** je pokrit ali nepokrit posebej urejen in opremljen prostor za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih frakcij (praviloma stekla, papirja in embalaže), ki jih povzročitelji prepuščajo izvajalcu javne službe zbiranja in odvoza odpadkov.

69. **Zbirni center** je posebej urejen in opremljen pokrit prostor za ločeno zbiranje vseh vrst frakcij, ki jih povzročitelji iz gospodinjstev lahko prepuščajo izvajalcu frakcij, ki jih izvajalec sam prevzame v zbiralnicah, in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje. Zbirni center je hkrati urejen kot zbiralnica nevarnih frakcij, kjer se te frakcije tudi začasno skladiščijo.

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

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

## 2. STRATEŠKI DEL

### 2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

#### 6. člen

(splošne določbe)

Strateški del občinskega prostorskega načrta Občine Pivka (v nadalj.: OPN Pivka) določa:

- Izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- Zasnovo prostorskega razvoja občine,
- Zasnovo gospodarske javne infrastrukture (lokalnega pomena) in grajenega javnega dobra,
- Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- Okvirna območja razpršene poselitve,
- Usmeritve za prostorski razvoj občine,
- Koncept prostorskega razvoja občinskega središča Pivka,
- Poselitve in za celovito prenovo,
- Usmeritve za razvoj v krajini,
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in
- Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

### 2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

#### 7. člen

(cilji prostorskega razvoja)

(1) Cilj prostorskega razvoja na področju poselitve je razviti policentrično urbano omrežje in sicer se zavestno krepiti oskrbno in zaposlitveno vlogo nekaterih naselij:

- Naselje Pivka se razvija kot pomembnejše občinsko središče z razvojem obstoječih funkcij medobčinskega pomena,
- Naselji Dolnja Košana – Neverke se razvijata kot pomembnejše lokalno središče (v nadalj: PLS),
- Naselje Zagorje se razvija kot pomembnejše lokalno središče (v nadalj.: PLS),
- Naselje Kal in naselji Trnje – Klenik - Palčje se razvijajo kot lokalna središča (v nadalj.: LS),
- Naselja Selce, Šmihel - Nadanje selo se razvijajo kot manj pomembna lokalna središča (v nadalj.: MPLS).

(2) Cilj prostorskega razvoja na področju gospodarskega razvoja je razvijati gospodarske cone skladno s policentričnim urbanim omrežjem občine in prometno mrežo in sicer se:

- Obstoječe poslovne cone opremljati z manjkajočo gospodarsko javno infrastrukturo,
- Vzpodbujati širitev gospodarskih con v občinskem središču Pivka ali na enakovredni strateško ugodni prometni legi,
- Zagotoviti prometno logistični terminal ali vsaj parkirišče za tovorna vozila občinskega pomena,
- Vzpostaviti poslovne cone za tehnološko visoko razvite dejavnosti za zaposlitev višje izobraženega kadra,
- Prestrukturirati perutninske farme Pivka perutninarstvo d.d., pri čemer se prednostno sanira območje farm, ki s svojo dejavnostjo predstavljajo konflikt z drugimi (načrtovanimi) dejavnostmi v neposredni okolici.

(3) Cilj prostorskega razvoja na področju turizma je zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za realizacijo projektov: Park vojaške zgodovine, Športno-rekreacijskega območja z imenom Dvorec Ravne, Turistična vas Narin, Šilentabor, Dežela presihajočih jezer, Trnje, Kal, Brkinska sadna pot.

(4) Za doseganje ciljev prostorskega razvoja Občine Pivka je nujno potrebno zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti.

## 2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE PIVKA

### 8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitve naselja so načrtovane le, kadar znotraj naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. Širitve se ne načrtujejo na poplavno ogroženih območjih. Širitve so prvenstveno usmerjene na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

(2) Usmeritve za razvoj prostorskega razvoja so prikazane v grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka na Listu 1: Zasnova prostorskega razvoja (M 1:50 000).

### 9. člen

(prednostna območja za razvoj stanovanjske gradnje)

(1) Občina zagotavlja prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila in različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem v urbanem središču Pivka.

(2) Občina zagotavlja tudi možnosti za stanovanjsko gradnjo in sicer predvsem organizirano in neorganizirano eno in dvostanovanjsko gradnjo v lokalnih središčih Zagorje (PLS), Dolnja Košana – Neverke (PLS), Trnje – Klenik (LS) in Kal (LS), Selce (MPLS), Šmihel - Nadanje selo (MPLS).

(3) Občina v manjši meri zagotavlja možnosti za stanovanjsko gradnjo v preostalih naseljih. Pri določanju prostora za gradnjo stanovanjskih objektov se zagotavlja racionalno rabo prostora z:

- Zagotavljanjem strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanih središčih in nižje gostote pozidave v podeželskem prostoru,
- Varčevanjem z energijo in materialnimi sredstvi,
- Usmerjanjem stanovanjske gradnje v območja, ki jih je mogoče racionalno komunalno opremiti.

### 10. člen

(prednostna območja za razvoj oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti)

Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti občina usmerja na funkcionalno zaokrožena območja v občinskem središču Pivka in drugih lokalnih središčih: Zagorje (PLS), Dolnja Košana – Neverke (PLS), Trnje – Klenik - Palčje (LS) in Kal (LS), Selce (MPLS), Šmihel - Nadanje selo (MPLS).

### 11. člen

(prednostna območja za razvoj gospodarstva)

(1) Za vzpostavitev pogojev za razvoj policentrične strukture urbanega sistema, gospodarskega razvoja in večje konkurenčnosti države in racionalne rabe prostora se v procesu prostorskega načrtovanja trase bodoče daljinske cestne povezave V. in Jadransko-jonskega koridorja (AC Reka – Trst/Ljubljana) in poselitve v Občini Pivka usklajuje razvojne potrebe RS in Občine Pivka.

(2) Gospodarske cone se prednostno razvija ob prometnem vozlišču z neposredno železniško povezavo s ciljem boljše dostopnosti in preusmerjanja prometnih tokov s cestnega na železniško omrežje kot je širitev industrijsko obrtne cone Neverke z manjšim prometnim terminalom in umestitev prometno - logističnega terminala.

(3) Občina kot povezovalni projekt med gospodarstvom in socialnim razvojem (znanost, umestnost in kultura) vzpodbuja razvoj Inovacijskega centra kot vzorčnega primera implementacije in realizacije koncepta Ekoregije in trajnostnega razvoja.

## 12. člen

(prednostna območja za razvoj turizma in prostočasne dejavnosti)

(1) Občina ohranja potencialne za razvoj turizma (ohranjena naravna krajina in pestra kultura krajina ter zgodovina) in prostočasnih dejavnosti ter dopolnjuje turistično rekreacijsko infrastrukturo v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe.

(2) Občina spodbuja razvoj obstoječih turističnih programov in razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine:

- Na razvojni osi Ljubljana – Kvarner se razvije osrednje turistične projekte in večje programske vsebine: Park vojaške zgodovine s turistično informacijskim centrom (animacije), Dvorec Ravne (rekreacija in namestitve) in druge namestitvene kapacitete večjih zmogljivosti z gostinsko ponudbo,
- Na območju lokalnih turističnih središč (v nadalj.: LTS): Slovenska vas, Trnje, Narin in Suhorje,
- Razvoj dopolnilnih programov manjšega obsega z uporabo ohranjenega naravnega okolja, ekološko usmerjenimi vsebinami in v navezavi z drugo turistično infrastrukturo v občini: Turistična vas Narin, Šilentabor, Trnje, Kal, projekt Krpanova vas, Dežela presihajočih jezer, Brkinske sadne poti....
- Na drugih lokacijah, ki imajo potencialne za turistični razvoj.

(3) Razvija se različne oblike turizma in prostočasnih dejavnosti, ki se povezujejo s konceptom Ekoregije, trajnostnega razvoja, ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov, naravnih znamenitosti in pričevalcev zgodovine).

## 13. člen

(omrežje naselij, vloga in funkcija posameznih naselij)

(1) Občina spodbuja policentrični razvoj poselitve z usklajenim razvojem prometnega in poselitvenega omrežja ter krepitvijo (pomembnejših) lokalnih središč.

(2) Policentrično urbano omrežje v Občini Pivka tvorijo občinsko središče občinskega pomena Pivka, PLS: Dolnja Košana – Neverke in Zagorje, LS: Kal in Trnje-Klenik, MPLS: Selce, Nadanje selo in Šmihel in LTS: Slovenska vas, Trnje, Narin in Suhorje.

## 14. člen

(vloga in funkcija občinskega središča Pivka)

(1) Urbano naselje Pivka se razvija kot občinsko središče z razvojem obstoječih funkcij središča medobčinskega pomena. Oblikuje se kot osrednje gospodarsko, zaposlitveno, oskrbovalno, kulturno, športno in izobraževalno središče občine. S predstavitvijo državne ceste G1-6 na območju naselja Pivka se prestrukturira prometna mreža naselja, ki omogoči intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti, racionalno rabo prostora in nove poselitvene in zaposlitvene možnosti.

(2) Za občinsko središče Pivka se izdelava urbanistični načrt.

## 15. člen

(vloga in funkcija lokalnih središč)

(1) Zavestno se krepi oskrbne in storitvene funkcije PLS Dolnja Košana – Neverke, ki se razvija kot lokalno središče širšega pomena z javnimi dejavnostmi in osnovno šolo ter kot eno izmed pomembnejših zaposlitvenih središč v regiji in se funkcijsko zgoščuje.

(2) PLS Zagorje se razvija kot lokalno središče ožjega pomena z javnimi dejavnostmi in osnovno šolo ter kot oskrbno in storitveno središče gravitacijskega zaledja naselij Drskovče, Zagorje in Šilentabor.

(3) LS Kal se razvija s funkcijskim zgoščevanjem prostora Kal – Pivka – Trnje – Klenik - Palčje kot dopolnilno lokalno središče predvsem z razvojem gospodarskih dejavnosti (sedež Pivka Perutninarstvo d.d.) s čimer se bo ohranjala in krepila njegova vloga.

(4) LS Trnje – Klenik - Palčje se razvija s funkcijskim zgoščevanjem prostora Kal – Pivka – Trnje – Klenik - Palčje kot dopolnilno lokalno središče predvsem z razvojem gospodarskih, turističnih in družbenih dejavnosti (Inovacijski center...).

(5) MPLS Selce se razvija s funkcijskim zgoščevanjem prostora Kal – Pivka – Trnje – Klenik – Palčje pri čemer se zagotavlja zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za širitev gospodarske dejavnosti.

(6) MPLS Šmihel - Nadanje selo se funkcijsko zgoščuje pri čemer se zagotavlja zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za širitev gospodarske dejavnosti.

(7) Druga naselja ohranjajo pretežno ruralni značaj in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij.

## 16. člen

(vloga in funkcija turističnih središč)

(1) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo naselja in posamezne lokacije izven naselij s turističnim potencialom. V vseh teh naseljih in lokacijah se poveča spekter turistične ponudbe.

(2) Nosilni turistični projekti so:

- Park vojaške zgodovine s turistično informacijskim centrom,
- Dvorec Ravne (rekreacija) in
- Druge namestitvene kapacitete večjih zmogljivosti z gostinsko ponudbo.

(3) Dopolnilni turistični projekti so druge lokacije in naselja s turističnim pomenom:

- LTS Narin z razvojem kmečkega turizma in ohranjanjem kulturne dediščine ter narave (pohodniške in kolesarske poti),
- LTS Trnje z razvojem konjereje, kmečkega turizma,
- Druge turistične kmetije s poudarkom na konjereji (Čepno, Palčje),
- Posamezne naravne (presihajoča jezera, vrh Sv. Trojice) in kulturne znamenitosti (grad Kalc, drugi gradovi, mlini in žage na vodotokih ipd.),
- Posamezne tematske in učne poti: Brkinske sadne poti, Krpanova pot, Kamnoseška učna pot,
- Planinske poti,
- Kolesarske poti.

(4) Na teh lokacijah se skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi vzdržuje obstoječa turistična infrastruktura, ob upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se razvijajo novi programi. Ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot je eden izmed ključnih temeljev, na katerih sloni turistična ponudba.

(5) Lokacije in naselja s turističnim potencialom so potencialne lokacije za razvoj turizma znotraj naselij ali druge turistične točke v občini:

- LTS Slovenska vas s Krpanovo vasjo,
- LTS Šilentabor z ohranjeno kulturno dediščino in izjemno lego v krajini ter zgodovinskim pomenom,
- LTS Suhorje,
- Program Dežela presihajočih jezer (povezava naravnih znamenitosti),
- Javorniki s Snežnikom.

(6) Na teh lokacijah se razvija turistična infrastruktura in programi skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi. Ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot je eno izmed ključnih izhodišč razvoja turistične infrastrukture in programov na teh območjih.

## 17. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Poselitveno in prometno omrežje se usklajeno razvijata.

(2) Bodoča daljinska povezava V. in Jadransko-jonskega koridorja in glavna železniška proga E 70 predstavljata prometno vozlišče z neposredno železniško povezavo, ki omogoča razvoj gospodarske cone z boljšo dostopnosti in preusmerjanjem prometnih tokov s cestnega na železniško omrežje kot je širitev industrijsko obrtne cone Neverke z ureditvijo prometnega terminala: razkladalne rampe in podaljšanjem železniškega industrijskega tira.

(3) Prestavitev glavne državne ceste G1-6 zagotovi ustrezno prometno mrežo za izločitev tranzitnega in tovornega prometa izven središča naselja Pivka na obvozno cesto ter ureditev križišč v cilju zagotovitve ustreznega navezovanja lokalnih cest, prepustnosti in prometne varnosti vseh udeležencev v prometu.

(4) Na vzhodnem delu naselja Pivka se zgradi obvoznica, ki bo obšla osrednje poselitveno območje in omogočila dokončno izločitev tranzitnega prometa iz celotnega območja UN Pivka.

(5) Po prestavitvi glavne državne ceste G1-6 se ohrani obstoječa trasa G1-6 kot glavna povezovalna struktura mesta. S prometno preusmeritvijo tranzitnega prometa ter ureditvijo pešcevih površin in zasaditvijo drevoreda (promenadne ulice) se ustvarijo funkcionalne in vizualne povezovalne poti. S tem se povežejo skoraj vsa družbena ter rekreacijska območja v naselju s čimer bo jedro mesta pridobilo pravi mestni značaj.

## 2.4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

### 18. člen

(ključni projekti s področja prometne infrastrukture za razvoj občine)

(1) Ključnega pomena za razvoj občinskega središča Pivka in posledično občine ter z vidika prometne varnosti in zagotavljanja ustrezne državne prometne infrastrukture je:

- Nova daljinska povezava V. in Jadransko-jonskega koridorja,
- Prestavitev glavne državne ceste G1-6,
- Gradnja vzhodne pivške obvoznice.

(2) Usmeritve za razvoj gospodarske javne infrastrukture so prikazane v grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka na:

- Listu 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000),
- Listu 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000).

## 19. člen

(nova daljinska povezava V. in Jadransko-jonskega koridorja)

Nova daljinska povezava V. in Jadransko-jonskega koridorja v vseh variantah bodoče trase prečka območje Občine Pivka in zagotavlja medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena v širšem območju Slovenije. Umestitev trase nove daljinske povezave mora omogočiti neposredno navezavo Pivke in navezavo drugih pomembnih lokalnih središč (Dolnja Košana – Neverke) in razbremeniti obstoječe prometnice, ki ne omogočajo ustreznih pogojev za sodoben in varen promet. Načrtovana mora biti tako, da bo podpirala razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj v regiji, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost prek avtocest z evropskimi prometnimi sistemi.

## 20. člen

(prestavitev glavne državne ceste G1-6)

(1) Na območju urbanega naselja Pivka se prestavi glavna državna cesta G1-6, ki zagotavlja izločitev tranzitnega in tovornega prometa izven središča naselja Pivka na obvozno cesto ter ureditev križišč in s tem zagotovi ustrezno navezovanje lokalnih cest ter prepustnost in prometno varnost vseh udeležencev v prometu.

(2) Spremeni se potek glavne ceste G1-6 in sicer se prestavi potek G1-6 na delu Kolodvorske ceste od križišča s Snežniško in Postojnsko cesto do načrtovanega novega podhoda pod železniško progo na južnem robu UN Pivka. Prestavitev G1-6 poteka po novogradnji ceste od predvidenega krožišča na Snežniški cesti preko skladiščnih površin do križišča z obstoječo Radohovsko potjo, kjer se trasa obrne v levo in preko S-krivine nadaljuje naprej v tunel pod Kerinom. Ob izhodu iz tunela se trasa priključi na obstoječo cesto Pivka – Ribnica oz. na projektirano rešitev novega podhoda pod železniško progo.

(3) Obstoječa trasa G1-6 se ohrani kot glavna povezovalna struktura mesta.

## 21. člen

(vzhodna pivška obvoznica)

(1) Vzhodno od naselja Pivka se zgradi vzhodno obvoznico s severnim priključkom na G1-6 v načrtovanem štirirakem križišču / krožišču v višini Gradca in južnim priključkom v načrtovanem krožišču Javor.

(2) Zasnova prometnega omrežja v mestu Pivka razbremenjuje središče naselja in Kolodvorske ceste med obema osrednjima križiščema in preusmerja potek glavne ceste G1-6 iz središča, slednjega pa prepustiti potrebam naselja Pivka.

## 22. člen

(drugi deli omrežja državnih cest)

(1) Prenovi se tudi druge dele omrežja državnih cest, na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste in ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Urede se križišča z navezavami lokalnih cest.

(2) Na območju občine Pivka so evidentirani prehodi, na katerih se vrši masovna delitev dvoživk v času razmnoževanja in priprave na zimovanje na cesti Ilirska Bistrica – Divača ob Reki na odseku Vreme – Ribnica in na cesti Pivka – Ribnica- Ilirska Bistrica ob Mrzlem potoku in Reki. V primeru rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del na teh cestah se načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke.



## 23. člen

## (lokalno cestno omrežje)

(1) Obstoječa trasa G1-6 se po prestavitvi glavne državne ceste G1-6 v delu naselja Pivka ohrani kot lokalna cesta.

(2) Na vzhodnem delu naselja Pivka se načrtuje ureditev obvoznice, prečnih zbirnih lokalnih cest in izgradnja novih lokalnih krajevnih cest.

(3) Izvedejo se rekonstrukcije lokalnih cest skladno s potrebami.

(4) Na posameznih odsekih lokalnih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa. Na lokalnih cestah se vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 in v območjih naselij s kolesarsko stezo in pločnikom ali posebna površina za kolesarje in pešce.

(5) Varuje in zagotavlja se optimalne koridorje obstoječih in predvidenih cest pred pozidavo.

(6) V primeru rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del na vseh lokalnih cestah se načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke.

## 24. člen

## (železniško omrežje)

(1) Za vzpostavitev pogojev za razvoj policentrične strukture urbanega sistema, gospodarskega razvoja in večje konkurenčnosti države se zagotavlja neposredne železniške povezave gospodarskih con in posameznih gospodarskih subjektov na železniško omrežje.

(2) Uredi se manjši prometni terminal: razkladalno rampo in podaljšanje železniškega industrijskega tira na glavni železniški progi E 70 s ciljem zagotoviti boljšo dostopnost IOC Neverke in preusmeriti prometne tokove s cestnega na železniško omrežje.

(3) Za navezovanje na evropsko »TEN« infrastrukturo omrežje ter V. in X. panevropski prometni koridor, se rekonstruira in dogradi daljinske železniške povezave mednarodnega pomena, ki bodo omogočale hitrosti do 160 km/h v smereh od Sežane do Ljubljane in Maribora in naprej proti Gradcu (II. tir Maribor – Šentilj), od Zidanega mosta proti Zagrebu, Ljubljane do Jesenic in naprej proti Avstriji (II. tir Ljubljana – Jesenice – Podrožca), od Pivke prek Ilirske Bistrice naprej proti Reki in od Pragerskega skozi Ormož in Mursko Soboto proti Budimpešti. Omogoči se gradnja nove učinkovitejše daljinske povezave mednarodnega pomena od Kopra do Divače – II. železniški tir. Na te proge, ki so neposredno vezane na evropske prometne tokove, se navezuje državna in regionalna prometna vozlišča za tovorni in potniški promet, s katerimi se omogoči konkurenčne pogoje za razvoj dejavnosti v evropskem prostoru.

(4) Na daljinsko hitro železniško povezavo (Omrežje transevropske daljinske hitre železniške povezave v okviru V. panevropskega prometnega koridorja, ki povezuje Benetke preko Ljubljane in Zagreba z Budimpešto) se naveže prometno vozlišče na območju Pivke s povezavo proti Istri z ustrezno posodobitvijo obstoječih železniških prog v koridorjih obstoječih železnic, kadar to omogočajo tehnične in tehnološke rešitve in je prostorsko racionalno.

(5) Obstoječe železniške postaje predvsem železniško postajo v Pivki se oblikuje v sodobno intermodalno vozlišče.

(6) Uredijo se nova izven nivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem.

## 25. člen

(prometno logistični terminal)

Nova daljinska povezava V. in Jadransko-jonskega koridorja se načrtuje tako, da podpira razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj v regiji, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost prek avtocest z evropskimi prometnimi sistemi (umestitev prometno-logističnega terminala v neposredno bližino nove daljinske cestne povezave in glavne železniške proge E-70).

## 26. člen

(omrežje kolesarskih poti in pešpoti ter drugih rekreacijskih poti)

(1) V vseh naseljih se zagotavlja površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa.

(2) Na območju občine se zgradi omrežja kolesarskih stez in poti, ki se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje, pri novogradnjah cestnega omrežja in potekov skozi naselja se urejajo kot kolesarske steze oziroma poti.

(3) V Pivki se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami.

(4) Na območju občine se vzpostavi kolesarske povezave rekreacijskega in turističnega značaja:

- Kolesarska pot Po jezerih,
- Kolesarska pot Na Sv. Trojico,
- Kolesarska pot Na Jurišče,
- Kolesarska pot Na Šilentabor,
- Košanska kolesarska pot,
- Kolesarska pot Sušiška Brda.

(5) Pri načrtovanju novih kolesarskih stez, konjeniških poti, pešpoti in drugih podobnih poti v gozdu in gozdnem prostoru se prvenstveno uporabljajo obstoječe gozdne prometnice tako, da je gospodarjenje z okoliškimi gozdovi nemoteno. Če pa se za te namene gradi nove poti in steze, naj se načrtujejo in gradijo tako, da bodo omogočale tudi gospodarjenje z okoliškimi gozdovi.

(6) Kolesarske poti, pešpoti ter druge rekreacijske poti naj se zlasti na območjih ohranjanja biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot načrtujejo po že obstoječih poteh.

## 27. člen

(mirujoči promet)

(1) V občinskem središču Pivka se zgradi ustrezno število parkirnih mest v okviru javnih površin in v sosekah, kar se zagotavlja z nivojskimi ureditvami (lahko tudi s parkirnimi hišami). Gradnja novih javnih in drugih objektov se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter stanovalce.

(2) Dogradi se parkirišča ob obstoječih javnih objektih (jedro Pivke, vrtec Pivka, stanovanjske soseke, ipd.) in ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov. Urejene parkovne površine in zelenice in drevoredi (promenadna ulica) se v bodočem mestnem jedru Pivke ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

(3) Na dobro dostopnih lokacijah ob pomembnejši prometnicah, predvsem pa ob priključkih na traso bodoče avtoceste, v okviru gospodarskih con in ob obstoječih tovrstnih parkiriščih se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

(4) Parkirišča za avtodome se zagotovijo ob nosilni razvojni turistični osi Ljubljana – Kvarner na območju Občine Pivka.

## 28. člen

(javni potniški promet)

(1) Med Pivko in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Pivka se kot občinsko središče razvija v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen se delno preuredi območje ob železniški postaji v Pivki kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov.

(2) Urede se dodatna avtobusna postajališča na območju železniške postaje v Pivki, ob glavni državni cesti G1-6 na območju Radohovske poti. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, so uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki naj se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(3) Železniške postaje v Pivki, Gornji Košani in Narinu se ohranjajo na obstoječih lokacijah. Železniška postaja se preuredi v smislu posodobitve in povečanja prometne varnosti ter zagotavljanja ustreznih funkcionalnih površin, vključno s parkirišči za osebna vozila.

## 29. člen

(zasnova omrežja in objektov s področja energetike)

(1) Občina Pivka skladno s konceptom trajnostnega razvoja in Ekoregije vzpodbuja predvsem:

- Gradnjo objektov z učinkovito rabo energije,
- Izkoriščanje sončne energije in lesne biomase kot enega izmed pomembnejših lokalnih virov energije gradnjo objektov,
- Izkoriščanje drugih obnovljivih virov energije za energent.

(2) Na območju Občine Pivka so sledeči elektroenergetski objekti za razdeljevanje in prenos električne energije – RTP in daljnovodi:

- RTP 110/20 kV Pivka,
- DV 110 kV Divača – Pivka (šifra:D-1007),
- DV 110kV Pivka – Ilirska Bistrica (šifra: D-1008).

(3) Na območju Občine Pivka je načrtovana rekonstrukcija daljnovodov, navedenih v prejšnji točki tega člena, s preходом na dvosistemska daljnovoda. Rekonstrukcija je načrtovana na celotni trasi Pivka – Ilirska Bistrica – Matulji.

## 30. člen

(zemeljski plin)

Pri načrtovanju trase prenosnega plinovoda M 8 na odseku Kalce – Jelšane je potrebno zagotoviti usklajen razvoj poselitvenega omrežja in omrežja gospodarske javne infrastrukture in zato upoštevati:

- Bodoči prometno logistični terminal (Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih, v pripravi razvojna študija – Usmeritve za umeščanje in razvoj intermodalnega prometno logističnega terminala v Pivki, nosilec in naročnik DRSC) kot potencialnega uporabnika plinovodnega omrežja predvsem v smislu medsebojnega povezovanja infrastrukturnih omrežij (prometa in energetike),
- Širitev Industrijsko obrtne cone Neverke z manjšim prometnim terminalom in območjem za sončne celice,
- Prednostno umeščanje trase v prostor Košanske doline, v območja že obstoječe gospodarske javne infrastrukture (železnica, bodoča AC, ipd.),
- Neprimernost kvalitetne kulturne krajine Pivške planote za umeščanje novih objektov gospodarske javne infrastrukture.

### 31. člen

#### (obnovljivi viri energije)

(1) Spodbuja se koncept energetske neodvisnosti in uporaba obnovljivih virov energije in sicer uporaba:

1. Biomase (les in lesni odpadki) kot energenta za skupne kotlovnice in kot vir ogrevanja za individualna kurišča v individualnih stanovanjskih objektih.
2. Sončne energije s:
  - Solarnimi sistemi za ogrevanje in osvetljevanje prostorov - pasivna izraba,
  - Sončnimi zbiralniki za pripravo tople vode in ogrevanje prostorov - aktivna izraba,
  - Sončnimi celicami za proizvodnjo električne energije - fotovoltaika.
3. Hidroenergije z gradnjo malih hidroelektrarn.
4. Energije vetra z gradnjo vetrnih elektrarn.
5. Geotermalne energije.

(2) Izkoriščanje sončne energije s sončnimi celicami se usmerja v območje širitve industrijsko obrtne cone Neverke in tudi druga območja, primerna z izkoriščanje sončne energije z vidika ohranjanja kvalitetne kulturne krajine in osončenosti prostora (relief).

(3) Izraba lesne biomase se prednostno načrtuje pri daljinskem ogrevanju za večje (družbene) objekte in pri individualnih sistemih ogrevanja.

(4) Vzpodbujata se izvedba raziskav za izrabo geotermične energije ter njihova izraba, v skladu s predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami.

(5) Pri načrtovanju poteka novih vodov ali drugih objektov energetske gospodarske javne infrastrukture je potrebno posebno pozornost posvečati predvsem rešitvam pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov in pa na prečkanju območij naravne krajine in območij kvalitetno kulturne krajine (območje Pivške planote vzhodno od G1-6 in območje Snežnika z Javorniki). Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora je potrebno pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posvetiti umeščanju objektov in naprav, zaradi katerih bodo lahko povzročeni moteči posegi v relief in krajinsko zgradbo ter naravne kakovosti ter na bivalno okolje. Objekti energetske gospodarske infrastrukture se načrtujejo izven varovanih območij narave, njihovo umeščanje v prostor se izvaja na tak način, da bo zagotovljeno ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot.

## 32. člen

(vodni viri in oskrba s pitno vodo)

Občina zagotavlja stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo vseh (gosteje) poseljenih območij v občini, naselij in turistično-rekreacijskih ureditev z zaščito vseh vodnih virov v Občini Pivka in rekonstrukcijo in posodobitvijo vodo oskrbnega sistema ter povezovanjem v racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme pri čemer bo upoštevala in prednostno načrtovala rekonstrukcijo magistralnega vodovoda Postojna – Pivka v skladu z Idejno zasnovo Rekonstrukcija primarnega dela vodovodnega sistema Postojna – Pivka (izdelal ISAN 12, d.o.o.št. proj.:231/98, februar 2008).

## 33. člen

(varstvo virov pitne vode)

(1) Vse vodne vire se zaščiti pred morebitnim onesnaženjem z aktivnim izvajanjem nadzora nad aktivnostmi v območjih varstva naravnih virov. Posebno pozornost se nameni varstvu vodnih virov Malni, Gornja Košana (Pungrat), Stara Sušica (Božjanovec, Curek), Zagorje (Izvir Pivke), Šilentabor (Podtabor), Ndanje selo (Lozica, V Zgonu) in Narin (Močila, Pod bregovi, V Kenici), Pivka (Izvir pod Očjakom), kjer se lahko intenzivira dejavnosti samo ob upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.

(2) Potrebno je zagotoviti dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode iz vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire je treba raziskati in ustrezno zaščititi.

(3) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe (vodni viri Malni) in potencialno pomembne vodne vire in spodbuja varčno ter smotno rabo pitne vode. Za ta namen se zagotovi ustrezno varstvo strnjene območja gozdov na območju Javornikov (največji potencialni vodni vir).

## 34. člen

(oskrba s pitno vodo)

(1) Občina bo vsem prebivalcem zagotavljala stalno in neoporečno oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja.

(2) Vodooskrba občine se zagotavlja prek obstoječega vodovodnega sistema, pri katerem se prednostno rekonstruira in posodobi magistralni vodovod Postojna – Pivka v skladu z Idejno zasnovo Rekonstrukcija primarnega dela vodovodnega sistema Postojna – pivka (izdelal ISAN 12, d.o.o.št. proj.:231/98, februar 2008) ter z izgradnjo morebitno potrebnih novih vodovodov. S tem bosta zagotovljeni zadostna količina in ustrezna kakovost pitne vode v občini.

(3) Občina v skladu s konceptom Ekoregije in trajnostnega razvoja uporabo čiste padavinske vode za sanitarne potrebe z namenom vzpodbujati zmanjšanja porabe pitne vode kljub priključku na javno vodovodno omrežje.

## 35. člen

(odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Občina dogradi sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode tako, da v Pivki in Zagorju dogradi kanalizacijsko omrežje in v drugih naseljih zagotovi izgradnjo centralnih kanalizacijskih sistemov s čistilnimi napravami. Prioritetno se posegi za izboljšanje odvajanja in čiščenja odpadne vode izvedejo v aglomeraciji Pivka (Pivka, Petelinje, Radohova vas, Hrastje), Trnje, Klenik in Selce, nato pa še v ostalih naseljih, ki imajo

pomanjkljivo vzpostavljeno kanalizacijsko omrežja in se bodo z njim opremila v skladu z Novelacijo študije odvajanja in čiščenja odpadnih vod za naselja v Občini Pivka (izdelal Segis, št. proj.: 06021TEH, maj 2007):

- Aglomeracija Pivka (območja naselij z obremenjenostjo med 2.000 PE in 10.000 PE): opremljenost z javno kanalizacijo in komunalno čistilno napravo se zagotovi do 31. decembra 2015, do 31. decembra 2017 pa tudi priključitev najmanj 95 % obremenitve, ki nastaja zaradi odpadne vode na teh območjih.
- Naselja Neverke, Dolnja Košana, Zagorje, Kal, Trnje, Narin, Palčje, Selce, Radohova vas, Klenik, Jurišče, Gornja Košana, Parje, Nova Sušica, Drskovče, Volče, Mala Pristava: opremljenost z javno kanalizacijo in komunalno čistilno napravo se zagotovi do 31. decembra 2015, do 31. decembra 2017 pa tudi priključitev najmanj 80% obremenitve, ki nastaja zaradi odpadne vode na teh območjih.
- Izbran sistem odvodnje je ločen sistem gravitacijske kanalizacije.
- Odvodnjavanje padavinskih vod se zagotovi le v aglomeraciji Pivka.

(2) Gradnjo in način odvajanja in čiščenja odpadnih voda po posameznih naseljih:

- Pivka (Radohova vas, Hrastje, Petelinje) Trnje, Klenik in Selce: Gradnja nove komunalne čistilne naprave 6500 PE in dogradnja kanalizacijskih vodov odvodnjavanja gospodinjskih odpadnih vod v naselju Pivka in rekonstrukcija obstoječega sistema odvajanja padavinskih vod (mešan kanalizacijski sistem primarnih vodov, ki je na več mestih iz geomehanskih razlogov uničen in popolnoma prepušča odpadno vodo v podtalje na mestih prelomov in dotrajanosti kanalov). Za odvajanje padavinskih vod se opremljajo javne površine, kot so s pločniki in požiralniki opremljena cestišča, javna parkirišča, javni objekti. Morebitni novi meteorni kanali potekajo ob predvidenih kanalih za odvodnjo gospodinjskih odpadnih vod.
- Neverke, Dolnja Košana: Načrtuje se gradnja kompaktne (tipske) čistilne naprave in rekonstrukcija in dogradnja obstoječega sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Zagorje: Povečanje zmogljivosti obstoječe male komunalne čistilne naprave 420 PE na 600 PE brez rekonstrukcije.
- Kal: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 550 PE in izgradnja sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Narin: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 350 PE in rekonstrukcija in dogradnja obstoječega sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Palčje: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 350 PE in izgradnja sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Jurišče: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 250 PE in dogradnja obstoječega sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Gornja Košana: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 250 PE in dogradnja obstoječega sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Parje: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 150 PE in dogradnja obstoječega sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Nova Sušica: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 150 PE in dogradnja obstoječega sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Drskovče: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 150 PE in dogradnja obstoječega sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Volče: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 100 PE in gradnja sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.
- Mala Pristava: Načrtuje se gradnja male čistilne naprave 100 PE in gradnja sistema z ločenim odvajanjem gospodinjskih odpadnih vod. Opremljenost naselja z odvodnjo padavinskih vod ni potrebna.

(3) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja in ni predvideno glede na veljavno zakonodajo in Novelacijo študije odvajanja in čiščenja odpadnih vod za naselja v Občini Pivka, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi morajo biti evidentirani in vključeni v sistem nadzora, zagotovljeno mora biti okoljsko sprejemljivo čiščenje ter odvoz ostankov blata.

### 36. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Občina Pivka v okviru Notranjsko – kraške regije določi rešitev odlaganja odpadkov po zaprtju obstoječe deponije Stara vas pri Postojni.

(2) Občina vzpodbuja zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavlja vse potrebne ravni ravnanja z odpadki.

(3) Evidentira in sanira se divja odlagališča odpadkov.

(4) Za odlaganje gradbenih odpadkov je najbližja deponija gradbenih odpadkov v Kopru v občini Koper, posamezna manjša odlagališča zemeljskih odpadkov pa se lahko urejajo tudi na drugih delih občine, vendar na podlagi vsakokratnih prostorskih in okoljskih presoj.

(5) Za zbiranje odpadnih surovin se zagotovljene prostorske ureditve in objekti na območju industrijsko obrtne cone Neverke v neposredni bližini občinskega središča Pivka.

### 37. člen

(zasnova odprtih javnih površin v naseljih)

(1) V občinskem središču se uredi zeleni sistem (drevoredi, parki, igrišča), kolesarske in pešpoti ter vzpostavi sistem javnih odprtih površin mesta (trgi, ploščadi,..).

(2) Športna infrastruktura, ki je v občini izjemno pestra in lokalno dobro razvita, se ohrani.

(3) V naseljih se ohranja osrednji vaški prostor. Po potrebi se vzpostavljajo novi »trgi«. Ohranjajo se zelene površine.

(4) Po naseljih in v posameznih stanovanjskih soseskah se uredi otroška igrišča za različne starostne skupine otrok.

### 38. člen

(zasnova odprtih javnih površin izven naselij)

(1) Vzpostavi se rekreacijske površine v naravnem okolju in kolesarske in peš poti v naravnem okolju.

(2) Vzpostavijo se tematske poti (sprehajalne, konjeniške, planinske).



## 2.5 OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

### 39. člen

(okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana)

(1) V grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka so prikazana okvirna območja:

- Naselij,
- Območja razpršene poselitve,
- Ostala območja razpršene gradnje.

(2) Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka na Listu 3: Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve (M 1:50.000).

## 2.6 OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

### 40. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

(1) Območja razpršene poselitve predstavlja pojav zaselkov in avtohtonih furmanskih gostišč s spremljajočimi objekti zunaj naselij.

(2) Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka na Listu 3: Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve (M 1:50.000).

## 2.7 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

### 41. člen

(usmeritve za notranji razvoj naselij)

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij imata prenova in notranji razvoj naselij prednost pred širitvami naselij.

(2) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin se:

- Izboljša raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo,
- Izboljša raven ureditev javnih prostorov, ki jih sestavljajo tako naravne sestavine kot kakovostno grajeno javno dobro, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek in podobno,
- Poveča pogostost in kvaliteto vključevanja javnih prostorov urbane in ruralne strukture,
- Zagotovi raznolikost zelenih in drugih javnih odprtih površin glede vloge, uporabnosti in njihovega pomena za prepoznavno podobo naselja,
- Zagotovi dostopnost za vse prebivalce in teh površin,
- V središča naselij prednostno umešča javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami,
- V čim večji možni meri ohranja elemente tradicionalne kulturne krajine s povezavami v odprt prostor z namenom ohranjanja visoke stopnje biotske raznovrstnosti (zlasti zaradi zagotavljanja koridorjev za ogrožene in zavarovane živalske vrste).

(3) Vodni in obvodni prostor, gozdove, naravne vrednote in sestavine biotske raznovrstnosti (zlasti habitate zavarovanih in ogroženih rastlinskih in živalskih vrst) se vključujejo v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov in kmetijskih površin ter obvodnih prostorov predvsem reke Pivke.

(4) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter ustrezne povezave z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave.

(5) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti z ustreznim komunalnim opremljanjem zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.

#### 42. člen

(usmeritve za prenovo naselij)

(1) Pri načrtovanju naselij imata prenova in notranji razvoj naselij prednost pred širitvami naselij.

(2) Celovita prenova se določi, kadar je treba izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v določenem naselju ali delu naselja, ali kadar je ob tem mogoče z ohranitvijo identitetnih vrednosti naselja in arhitekture ter kulturne dediščine ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja.

(3) Območje delne prenove se določi za površine v naselju, ki so zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja ali neprimerne komunalne opremljenosti razvrednotene. Za območje celovite prenove se izdelata občinski podrobni prostorski načrt, ki se lahko izdelata tudi za posamezna območja delne prenove.

(4) Prenova ne sme spremeniti oz. povzročiti izgube pasov vegetacije, zelenih območij ob vodotokih, kalov, mlak... Zagotovi se ohranjanje morebitnih habitatov zavarovanih živalskih vrst (npr. dvoživk, netopirjev...).

#### 43. člen

(usmeritve za razvoj industrijske in proizvodne dejavnosti)

(1) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se umeščajo v obstoječe in načrtovane gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljša se njihova prometno dostopnost in infrastrukturna oprema, izvedejo se ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Gospodarske cone se načrtujejo predvsem na območju občinskega središča in lokalnih središč (PLS) ter v njihovih vplivnih območjih oz. v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, načrtovana daljinska povezava na V. in Jadransko-jonski koridor).

(2) V lokalna središča (LS in MPLS) se umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

#### 44. člen

(usmeritve za razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti)

Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerjajo v občinsko središče in lokalna središča (PLS, LS in MPLS) v skladu z njihovo vlogo in pomenom v policentričnem urbanem sistemu Občine Pivka, kjer se jim zagotovi možnost dolgoročnega razvoja in dobra dostopnost (javni potniški promet, kolesarske in peš poti).

## 45. člen

(usmeritve za razvoj stanovanjske gradnje)

(1) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja in spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter v območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki izpolnjujejo pogoje, se lahko prestrukturirajo v območja centralnih dejavnosti.

(2) Stanovanjske površine se zagotavljajo:

- Za različne oblike bivanja (večstanovanjski bloki, vrstne hiše, atrijske in prostostoječe hiše ipd.) na območju občinskega središča Pivka,
- Kot organizirana in neorganizirana gradnja eno in dvostanovanjskih objektov v lokalnih središčih PLS, LS in MPLS,
- Kot avtohtone oblike stanovanj v stanovanjskih objektih na domačijah in v enostanovanjskih ter dvostanovanjskih objektih (prostostoječe hiše in dvojčki) v ostalih naseljih.

(3) Med posebne oblike stanovanjske gradnje spadajo tudi domovi za starejše in varovana stanovanja, ki se zagotavljajo v Pivki in lahko tudi v drugih lokalnih središčih (PLS, LS in MPLS), ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev in dober dostop do zdravstvene oskrbe.

(4) V podeželska naselja se umeščajo dejavnosti, povezane z bivanjem, kmetijstvom in dopolnilnimi dejavnostmi:

- Centralne dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni in vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja.
- Družbene dejavnosti (ambulante, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd.),
- Turistične dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju, avtokampi, kmečki turizem, ipd.).
- Mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju.

(5) Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali z dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju zaradi bližine surovin (žage, proizvodnja lesenih izdelkov, vrtnarije, drevesnice, živinorejske farme, ipd.) in lahko pomenijo motnjo za bivalno okolje, se lahko po prehodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnosti za komunalno opremljanje. Take dejavnosti se načrtuje izven zavarovanih območij, območij naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.

## 46. člen

(usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene gradnje in ohranjanje poselitve na območjih sanacije in prenove razpršene gradnje)

(1) Nova razpršena gradnja ni dovoljena.

(2) Posebna območja razpršene gradnje (posamične farme Perutnina Pivka d.d.) se ne vključi v naselja, saj namembnost območij (dejavnost posamičnih farm) ni skladna z prevladujočo namembnostjo naselij oziroma je zaradi specifičnih zahtev dejavnosti potreben umik od območij naselij. Na posebnih območjih razpršene gradnje se gradnja novih objektov dovoli le v primeru, da novogradnje predstavljajo nujne funkcionalne dopolnitve in morfološko ter funkcionalno zgoščanje na območjih, kjer obstoječa proizvodna dejavnost ni moteča za sosedna območja naselij ali športno- rekreacijsko in turistično dejavnost. Za sanacijo posebnih območij razpršene gradnje se izdelata občinski podrobni prostorski načrt.

(3) Ostala obstoječa območja razpršene gradnje se sanira kot ostala območja razpršene gradnje. Za sanacijo obstoječih območij razpršene gradnje se izdelata občinski podrobni prostorski načrt.

(4) Drugo razpršeno gradnjo predstavljajo posamični novejši objekti ali skupine takšnih objektov v krajinskem prostoru (stanovanjski objekti, počitniške hiše ipd.) v zelo majhnem obsegu in tipološko in glede namembnosti neustrezni pomožni in drugi objekti (nadstrešnice, garaže, lope idr.).

(5) Navedena razpršena gradnja se sanira predvsem s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z zgoščevanjem, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo. Zgošča in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbanimi dejavnostmi in navezavo na prometno omrežje ter javni promet in se obenem nahaja izven zavarovanih območij, območij naravnih vrednot, območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter izven habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe na območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju. Pri zgoščevanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.

#### 47. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Občina bo s prostorskim načrtovanjem zagotavljala skladno oblikovno podobo naselij, tako da bo pri novogradnjah in prenovah zagotovljeno:

- Varovanje značilnosti naselij in stavbnih kompleksov ter stavb, ki tvorijo arhitekturno identiteto krajine,
- Prilagajanje funkcionalnih in oblikovnih značilnosti obstoječi strukturi, ki tvori arhitekturno identiteto krajine, kot ohranjanje ali interpretacija teh značilnosti,
- Varovanje avtohtonega merila naselij v krajini in avtohtone oblikovne podobe,
- Prenova in sanacija razvrednotenih območij,
- Sožitje med obstoječimi kvalitetnimi značilnosti prostora, ki gradijo njegovo identiteto in prepoznavnost in novimi arhitekturnimi in krajinskimi značilnostmi prostora,
- Prilagajanje prostorske zasnove razvoja naselij reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij, morfologiji obstoječe zazidave ter drugim lastnostim, ki zagotavljajo ohranjanje biotske raznovrstnosti (npr. mejice, kali...).

(2) Zagotavlja se ohranjanje prepoznavnosti naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali načrtujejo. Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij ter z upoštevanjem kakovostnih značilnosti naselij in stavbnih kompleksov ter stavb, ki tvorijo arhitekturno identiteto krajine in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin in s kakovostnim oblikovanjem ter z racionalno rabo prostora in ureditvami za racionalno rabo energije.

(3) Pri načrtovanju prostorskega razvoja in urejanja podeželskih naselij upošteva tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter vzpodbuja notranji razvoj zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov.

(4) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

## 48. člen

(usmeritve za izjemno načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor zunaj območja naselja)

(1) Prostorske ureditve, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih, se lahko načrtuje zunaj območja naselja, pri čemer je obvezno kompleksno urejanje prostora in načrtovanje predvidene prostorske ureditve z občinskim podrobnim prostorskim načrtom oziroma z občinskim prostorskim načrtom v natančnosti in obsegu občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Zunaj območja naselij se lahko načrtuje prostorske ureditve in posamezne objekte, ki:

- Neposredno služijo kmetijski dejavnosti (živinorejske farme, gradnja novih ali nadomestnih kmetij za kmetije in prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti ter čebelnjaki, kozolci, lope, staje za drobnico in konje, ipd.), vendar naj bodo locirani v prostor tako, da ne bodo posegali v gozd v in gozdni prostor.
- Neposredno služijo gozdarski dejavnosti in lovski dejavnosti (žage, lovske opazovalnice, logarnice, lovski domovi, traktorske vlake, gozdne ceste, protipožarne presek in poti, ter lovske preže), vendar morajo biti v prostor locirane v skladu z gozdnogospodarskimi in lovno gojitvenimi načrti.
- Neposredno služijo turistični dejavnosti ali športu in rekreaciji (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, ipd.) vendar samo v območju gozdnate in kmetijske krajine in niso oddaljena več kot 1 km od območja stavbnih zemljišč.
- So namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
- So namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro).
- Za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine.
- Za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščениh območij izkoriščanja.
- Za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

(3) Zunaj naselij se izjemoma omogoči tudi načrtovanje dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti locirane na nepozidanem prostoru zaradi narave dejavnosti (posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, sanatorij, inovacijski center, spomenik, razstave na prostem - forma viva, planinski domovi, ipd.), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

(4) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor zunaj območja naselja naj bo kolikor mogoče omejeno in skrbno pretehtano.

(5) Vse načrtovane prostorske ureditve zunaj naselij, predvsem pa njihovo namembnost, lego, velikost in oblikovanje ter njihovo vlogo in pomen v policentričnem urbanem omrežju občine in regije, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Prostorske ureditve in posamezne posege v prostor zunaj območja naselja se izvaja izven zavarovanih območij, območij naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter izven habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe na območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.

## 49. člen

(usmeritev za razvoj naselij)

(1) Razvoj občinskega središča se načrtuje na podlagi urbanističnega narta.

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi je potrebno:

- Zagotavljati izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja turizma in podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so

združljive z bivalnim okoljem).

- Razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjati gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.
- Ohranjati obstoječo gostoto prebivalcev in s tem povezano kvaliteto bivalnega in delovnega okolja.

(3) Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka na Listu 3: Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve (M 1:50.000).

## 2.8 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINSKEGA SREDIŠČA PIVKA

### 50. člen

(vizija prostorskega razvoja naselja Pivka)

(1) Pivka se razvija kot:

- Gospodarsko, zaposlitveno, oskrbovalno, kulturno, športno in izobraževalno središče občine,
- Urbano naselje s starim trškim in več vaškimi jedri,
- Občinsko središče in središče medobčinskega pomena.

(2) Urbano naselje Pivka se oblikuje kot osrednje gospodarsko, zaposlitveno, oskrbovalno, kulturno, športno in izobraževalno središče občine občinskega pomena in tudi medobčinskega (regionalnega) pomena. Prestavitev državne ceste G1-6 na območju naselja Pivka omogoči prestrukturiranje prometne mreže naselja, ki bo omogočal:

- Intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti,
- Vzpostavitev osrednje zelene osi, povezovalnih poti, promenadnih ulic, novih obvoznih cest in novih stanovanjskih območij različnih gostot,
- Racionalno rabo prostora z pravilnim umeščanjem dejavnosti, ki bo naselje povežalo v celoto in izboljšalo kvaliteto bivanja,
- Nove poselitvene in zaposlitvene možnosti, atraktivne v širšem prostoru.

(3) Urbano naselje Pivka se razvija kot bodoče mesto in kot nosilec nekaterih funkcij središča regije in sicer se razvija predvsem tiste funkcije, ki predstavljajo njeno primerjalno prednost bodisi v regiji bodisi v državi.

(4) Za uspešen razvoj gospodarstva Pivka izkorišča prednost izrazito ugodne prometne in strateške lege in usklajeno razvija prometno in poselitveno omrežja, ki omogoči razvoj gospodarske cone ob prometnem vozlišču z neposredno železniško povezavo s ciljem boljše dostopnosti in preusmerjanja prometnih tokov s cestnega na železniško omrežje (širitev industrijsko obrtne cone Neverke s prometnim terminalom ob obstoječi železniški progi Ljubljana.- Trst). Za doseg navedenega cilja se pri prostorskem načrtovanju usklajuje razvojne potrebe RS in Občine Pivka predvsem pri določitvi trase bodoče AC Ljubljana - Jelšane – Reka in poselitve v Občini Pivka.

(5) Bodoče mesto Pivka izkorišča za razvoj turizma ohranjena območja Naturo 2000, bogate energetske vire in lego ob glavni turistični prometnici v RS v neposredni bližini najpomembnejših turističnih znamenitosti v RS s širitvijo obstoječega Parka vojaške zgodovine na jugu Pivke in ureditvijo ustreznih namestitvenih kapacitet in turistične infrastrukture (avtokamp za avtodome, kolesarske steze).

(6) Pivka vzpodbuja razvoj funkcij medobčinskega središča predvsem z razvojem izobraževalnih funkcij (raziskovalnih in izobraževalnih ustanov) in družbenih funkcij (zdravstveni dom).

(7) Urbano naselje Pivka bo z notranjim razvojem naselja izpolnilo kriterije za mesto glede števila prebivalstva.

(8) Urbano naselje Pivka bo s spremenjeno arhitekturno-urbanistično zasnovo povezala nepovezane kvalitetne strukture v celoto in sicer z vzpostavitvijo glavne povezovalne struktura – promenadne osi.

(9) Z razvojem raziskovalnih in izobraževalnih ustanov (Center za obnovljive vire energije in varstvo okolja, Inovacijski center, ipd.) in visoko tehnoloških dejavnosti v industrijsko obrtni coni Neverke se bodo povečevale zaposlitvene možnosti aktivnega prebivalstva z povečevanjem deleža zaposlenih v terciarnih in kvartarnih dejavnostih in zmanjševale migracije aktivnega prebivalstva v sosednja zaposlitvena središča. Zaposlitvene možnosti se bodo povečevale tudi z širitvami območij za gospodarske cone.

(10) Koncept prostorskega razvoja občinskega središča Pivka je prikazan v grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka na Listu 5: Koncept prostorskega razvoja občinskega središča Pivka (M 1:15.000).

(11) Podrobnejše usmeritve so navedene v Prilogi 5 (Urbanistični načrt naselja Pivka).

## 2.9 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

### 51. člen

(splošne usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Krajina v Občini Pivka se razvija kot naravna krajina, kulturna krajina in pretežno urbana krajina in sicer:

- Kot naravna in kulturna krajina, katere preplet predstavlja pomembno prvino prepoznavnosti,
- S trajnostno rabo zemljišč,
- S trajnostno, sonaravno in večnamensko rabo gozdov,
- Z razvojem trajnostnih oblik turizma skladno s konceptom Ekoregije,
- S preprečevanjem opuščanja rabe prostora (kmetijskih zemljišč) in posledično zaraščanja kulturnih krajin,
- Z ohranitvijo značilnih krajinskih vzorcev in ključnih značilnosti za posamično enoto krajine.

(2) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane v grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka na Listu 4: Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:50.000).

### 52. člen

(usmeritve za razvoj v naravni krajini)

(1) Naravna krajina se razvija v skladu z naravno dinamiko, kjer je človekov razvoj omejen zaradi prevladujočih naravnih značilnosti, ali dinamičnih naravnih procesov. Poseljenost, v kolikor ni ogrožena z nevarnimi naravnimi procesi se ohranja iz narodno obrambnih vidikov, s tem da naj se izboljšuje prometno povezanost do lokalnih središč (PLS, LS in MPLS), spodbuja posebne razvojne programe s področja ekološkega kmetovanja ali trajnostnega turizma (koncept razvoja Ekoregije).

(2) Gozd se ohranja kot površinski pokrov zlasti na severnem in vzhodnem delu občine z značajem pretežno gozdne krajine.

(3) Ohranja se sklenjenost in povezanost gozdnega pokrova kar se upošteva pri določanju namenske rabe zemljišč.

### 53. člen

(usmeritve za razvoj v kulturni krajini)

Kulturno prepoznavnost občine oblikuje pretežno kulturna krajina. Razvoj kulturne krajine temelji na kulturni



in krajinski raznolikosti in lokalnih virih in pri tem ohrani prepoznavne značilnosti identitete:

- Pestrost prostorskih vzorcev,
- Mozaični preplet gozda, agrarnih krajinskih vzorcev in tradicionalne poselitvene strukture,
- Menjavanje kmetijskih in gozdnih površin v povezavi z valovitim reliefom občine.

#### 54. člen

(usmeritve za razvoj v pretežno urbani in kmetijsko intenzivni krajini)

Pri prostorskem načrtovanju se ohrani prevladujoča naravna krajina z manjšim delom kulturne krajine in neznatnim delom pretežno urbane in kmetijsko intenzivne krajine.

#### 55. člen

(usmeritve za razvoj kmetijstva)

Ključne usmeritve za razvoj kmetijstva v občini so:

- Ohranja se tradicionalno kmetijsko proizvodnjo ter ekološko in prostorsko pestrost in pestrost kultur in s tem pestrost strukture kmetijskih zemljišč,
- Spodbuja se nadaljnji razvoj osnovne kmetijske proizvodnje ter odločanje kmetov za dopolnilne dejavnosti (npr. turizem na kmetiji, izdelava mlečnih izdelkov, izdelava/pridelava avtohtonih izdelkov),
- Preprečuje se zaraščanje kmetijskih zemljišč in izginjanje ekološko pomembnih grmovnih živic, obmejkov in gozdnih zaplat iz kmetijskih zemljišč,
- Ohranja se obseg kmetijskih zemljišč,
- Spodbuja se ekološko kmetovanje; sonaravno pridelava in reja domačih živali ter druge dejavnosti (sadjarstvo, živinoreja, reja drobnice, čebelarstvo) v skladu s konceptom Ekoregije,
- Preprečuje se zmanjševanje mokriščnih predelov,
- Postavljanje enostavnih objektov in lop za spravilo orodja v kmetijski krajini naj bo omejeno in skrbno pretehtano. Take objekte naj se postavlja izven zavarovanih območij, območij naravnih vrednot, in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter izven habitatnih tipov, ki se prednostno glede na druge habitatne tipe na območju RS ohranjajo v ugodnem stanju.

#### 56. člen

(usmeritve za razvoj gozdarstva)

(1) Ključne usmeritve za razvoj gozdarstva v občini so:

- Preprečuje se velike prostorske posege predvsem v strnjeno gozdno matico in uničevanje za krajinsko sliko in ekološko stanje pomembnih gozdnih zaplat na kmetijskih zemljiščih,
- Morebitne nove gozdne prometnice se načrtujejo tako, da ne bodo ogrozile lastnosti, zaradi katerih so bila določena varovana območja narave ter izven pomembnejših delov habitatov ogroženih in zavarovanih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo,
- Izvaja se gozdno gojitvene operacije,
- Ohranja se gozdove, ki imajo posebne varstvene režime,
- Zagotoviti je treba večnamensko rabo gozda, skladno z drugimi usmeritvami in preprečiti posege in dejavnosti v gozdu, ki onemogočajo zagotavljanje ekološke, socialne in proizvodne funkcije ter poslabšujejo možnosti njihovega uresničevanja,
- Pri gospodarjenju z gozdovi se upošteva načelo sonaravnega in trajnostnega gospodarjenja ter večnamensko vlogo gozda. To načelo je zagotovljeno z gospodarjenjem v skladu z gozdnogospodarskim načrtom gozdnogospodarske enote Vremščica, Jezerščak, Baba-Debela gora,

Hrašče-Osojnica, Javornik in Jurjeva dolina,

- Doseči optimalno odprtost gozdov z gozdnimi prometnicami in zagotoviti ustrezno vzdrževanje obstoječe mreže gozdnih prometnic,
- V skladu z načrti varstva pred požarom v naravnem okolju se izvaja preventivno varstvo pred požari.

(2) Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor morajo ohranjati ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu.

(3) V območju gozdnih rezervatov: Ilov klanec, Dedna gora in Bička gora, ki so namenjeni raziskovalni funkciji, so prepovedane vse gospodarske, rekreacijske, raziskovalne in druge dejavnosti, ki bi lahko kakorkoli spremenile obstoječe naravno stanje in vplivale na nemoten naravni razvoj v prihodnosti.

(4) Ključne usmeritve za posege v gozd in gozdni prostor so:

- V strnjenih gozdnih kompleksih v gozdni in gozdnati krajini so dopustni manjši objekti za potrebe gozdarstva in lovstva, ki so potrebni za gospodarjenje z gozdovi in lov na divjadjo.
- Preprečuje se krčenje gozdnih zaplat na kmetijskih zemljiščih, ki so pomembne za krajinsko sliko pokrajine ali pa opravljajo pomembno biotopsko funkcijo in funkcijo koridorskih povezav med masivom Javornikov in masivom Tabora, Osojnice in dalje Brkinov tako, da se na njih omogoča prehod za prosto živeče divje živali preko Pivške kotline.
- Posege v gozd se usmerja na robna območja, kjer prevladujejo gozdovi s slabšo zasnovo, ki so nastali z zaraščanjem kmetijskih površin in kjer ni izjemno poudarjenih ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij gozda.
- Razvijanje turistične in rekreativne dejavnosti v območju gozdne krajine je potrebno uskladiti z določili gozdnogospodarskih načrtov z namenom preprečiti morebitne konflikte med različnimi uporabniki prostora.
- Na izpostavljenih legah in v okolici večjih emisijskih virov je potrebno zagotoviti trajno prisotnost gozda.
- Pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč se poizvedbi posegov v gozd in gozdni prostor ne smejo poslabšati.
- Za vse posege v gozd in gozdni prostor ter za krčitve gozda v kmetijske namene je potrebno pridobiti soglasje oziroma dovoljenje zavoda za gozdove Slovenije.

## 57. člen

(usmeritve za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti)

(1) Občina razvija turistične in pristočasne dejavnosti tako da postane uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma bo temeljil na naravnih in ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina ipd.).

(2) Razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti se usmerja predvsem na območje:

- Razvojne osi Ljubljana – Kvarner z osrednjimi turističnimi projekti in večjimi programskimi vsebinami: Park vojaške zgodovine s turistično informacijskim centrom (animacije), Dvorec Ravne (rekreacija) in druge namestitvene kapacitete večjih zmogljivosti z gostinsko ponudbo.
- Lokalnih turističnih središč: Slovenska vas, Trnje, Narin in Suhorje,
- Naravne ohranjenosti ali kulturne dediščine kot razvoj dopolnilnih programov manjšega obsega z uporabo prednosti ohranjenega naravnega okolja ali kulturne dediščine, ekološko usmerjenimi vsebinami in v navezavi z drugo turistično infrastrukturo v občini: Turistična vas Narin, Šilentabor, Trnje, Čepno, Palčje, Kal, projekt Krpanova vas, Dežela presihajočih jezer, Brkinske sadne poti....

## 58. člen

(kulturni in doživljajski turizem)

Razvoj kulturnega in doživljajskega turizma se usmerja v:

- Park vojaške zgodovine,
- Območja s pomembnimi objekti kulturne dediščine ali pričevalcev zgodovine (grad Kalc, Krpanova vas),
- Naselja z varovano naselbinsko kulturno dediščino,
- Na druge turistične točkah in območja, povezana s predstavitvijo kulturne dediščine (arheološka območja), naravnih vrednot (reka Pivka, Pivška presihajoča jezera in druge številne naravne vrednote) in ostala območja ohranjene kulturne krajine (območje Pivške planote vzhodno od G1-6).

## 59. člen

(tematske poti)

Občina vzpodbuja in zagotavlja:

- Vzdrževanje in nadgrajevanje obstoječih tematskih poti (Brkinska sadna pot, Krpanova pot, kamnoseška učna pot na Kalu, Primož, Pot po presihajočih jezerih, Planinska pot) z združljivimi programi.
- Ureditev novih tematskih poti, ki bodo povezale prepoznavne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja varstva kulturne dediščine kot so kolesarske poti, konjeniške poti, planinske poti.
- Ureditev vstopnih in informacijskih točk prednostno v okviru prenovljenih obstoječih objektov, ter ustrezno infrastrukturo, predvsem parkirišča.

## 60. člen

(rekreativni, izletniški, ekološki turizem in prostočasne dejavnosti)

(1) Izletništvo se prednostno razvija na območju ohranjene kulturne krajine (območje Pivške planote vzhodno od G1-6), v območju Javornikov in Snežnika le kot planinske pote, Vremščice, lokalnih turističnih središč (LTS) in gradov (grad Kalc), kjer se vzpodbuja razvoj osnovne infrastrukture (vstopna informacijska točka, gostinska ponudba in parkirišče).

(2) Rekreativni turizem visoke kakovosti naj se razvije na območju obstoječega kompleksa dvorec Ravne.

## 61. člen

(prenočitvene kapacitete)

(1) Sočasno s prostorskim umeščanjem večjih turističnih projektov in vsebin je potrebno zagotoviti tudi podporno turistično infrastrukturo:

- Avtokampi (prednostno eko - kamp) prednostno v bližini glavne razvojne turistične osi,
- Počivališče za avtodome prednostno v bližini glavne razvojne osi.

(2) Zagotavljajo se nove nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki pa mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. Občina spodbuja razvoj apartmajskih naselij kot zaokroženih celot na lokacijah z dobro dostopnostjo in možnostjo komunalnega opremljanja.

---

## 62. člen

(usmeritve za pridobivanje mineralnih surovin)

(1) Za ureditev novih pridobivalnih prostorov mineralnih surovin je treba zagotoviti izdelavo predhodnih preveritev, utemeljitev in določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

(2) Nelegalne in opuščene kope, kjer eksploatacija ni več možna, je potrebno ustrezno sanirati, s čimer se zagotovi varnost prostora za ljudi in živali ter sanacijo krajinskih kvalitete prostora.

## 63. člen

(usmeritve za upravljanje z vodami)

(1) Pri prostorskem načrtovanju se upošteva naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti, kot omejitve pri načrtovanju. Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti, sprožijo.

(2) Redno vzdrževanje vodotokov se usmerja k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov. Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja ter upoštevajo omejitve s področja ohranjanja narave in upravljanja z vodami.

(3) Zagotavljala se varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami z uveljavljanjem načela sonaravnosti in upoštevanjem naravna dinamika vodotokov.

(4) Reko Pivko in reko Reko z obvodnim prostorom in presihajočimi jezeri se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti reke in obvodnega prostora ter značilnosti posameznih ekosistemov, kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Rekreativna območja se lahko urejajo ob upoštevanju omejitev in prepovedi poseganja v priobalna zemljišča in le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreativna raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(5) V ureditve obvodnega prostora naj se vključuje obnovo in prenovo starih mlinov in žag skupaj z jezovi, ki se lahko namenijo prvotni dejavnosti, turistični dejavnosti ali pridobivanju električne energije, upoštevajoč ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot.

(6) Občina bo zagotavljala ustrezno oskrbo s pitno vodo in varovala vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbujala varčno in smotrno rabo pitne vode.

## 64. člen

(usmeritve za razvoj na posebnih območjih)

Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti je potrebno ohranjati krajinske prvine in naravne procese ter rabo prostora, s katero bodo ohranjene najpomembnejše prvine prepoznavnosti in naravne kakovosti.

## 65. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

Ohranjanje prepoznavnosti krajin oz. prostora se zagotavlja predvsem na območjih prepoznavnosti v skladu z usmeritvami za razvoj krajine.

## 66. člen

(usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Občina v skladu s konceptom Ekoregije vzpodbuja trajnosten prostorski razvoj, ki vključuje štiri dimenzije vzdržnosti: ekonomska, socialna, okoljska in kulturna. Kulturna dediščina s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki naj ga občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

(2) Pri prostorskem načrtovanju se:

- Kulturna dediščina obravnava kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj,
- Prostorske ureditve in posegi usmerjajo in načrtujejo tako, da se pri tem ohranjajo in prenavljajo območja in objekti obstoječe kulturne dediščine, še posebej naselbinske dediščine,
- Upošteva ključna inštrumenta celostnega ohranjanja kulturne dediščine pri prostorskem načrtovanju, ki sta prenova urbanih in drugih območij ter upoštevanje vrednot in razvojnih potencialov dediščine.

(3) Varstvo dediščine se v skladu z zahtevami pristojne službe zagotavlja za vse enote kulturne dediščine. Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavna profana, stavna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina). Območja, kjer je treba zagotoviti celostno ohranjanje kulturne dediščine so predvsem:

- Območja naselbinske dediščine,
- Območja kulturne krajine in
- Območja arheološke dediščine.

(4) V prostorskem razvoju se posebna pozornost namenjena urejanju območij naselbinske dediščine, stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja) vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščine, območjem memorialne dediščine in območjem arheološke dediščine, ki se načeloma varujejo »in situ«.

(5) Na območju kulturne dediščine ali v njihovi bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo velike industrijske cone ali druge dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

(6) Za uspešno izvajanje celostnega ohranjanja kulturne dediščine se izvede ukrepe:

- Vzpostavitev mehanizma za vzpodbujanje celostnega ohranjanja naselij s poudarkom na revitalizaciji in rehabilitaciji varovanih naselbinskih območij (povezati razvojne dejavnosti z aktivno revitalizacijo prednostno v lokalnih turističnih središčih: Narin, Šilentabor, Trnje),
- Vzpostavitev mehanizma za vzpodbujanje celostne prenove historičnih naselbinskih jeder,
- Vzpostavitev mehanizma za zaustavljanje negativnih trendov upadanja števila enot dediščine (preprečitev propadanja in nelegalnih rušitev objektov kulturne dediščine in drugih nelegalnih posegi v prostor, ki vplivajo na ohranjanje objektov kulturne dediščine),
- Vzpostavitev mehanizma za zaustavljanje trendov nekakovostne urbanizacije podeželja in s tem degradacije naselbinske dediščine, kulturnih krajin in vplivnih območij enot kulturne dediščine,
- Vzpostavitev mehanizma za zagotavljanje vzdržnega razvoja območij krajine s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na regionalni ravni (Pivška presihajoča jezera, poplavna območja reke Pivke) z upoštevanje vrednot in razvojnih potencialov krajine.

## 67. člen

(usmeritve za ohranjanje narave)

(1) Občina v skladu s konceptom Ekoregije vzpodbuja trajnosten prostorski razvoj, ki vključuje štiri dimenzije vzdržnosti: ekonomska, socialna, okoljska in kulturna. Naravne vrednote in druga območja

varovanj narave s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavljajo pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki naj ga občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoveženega razvoja.

(2) Pri prostorskem načrtovanju se zagotavlja ohranjanje narave v skladu z načelom trajnostnega razvoja in koncepta Ekoregije.

(3) Ohranjanje narave se v skladu z zahtevami pristojne službe zagotavlja za vse naravne vrednote in druga območja varovanj s področja ohranjanja narave, pri čemer se upošteva varstveni režim ter varstvene in razvojne usmeritve za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot.

(4) Posebno pozornost je potrebno posvetiti konceptu celostnega varstva predvsem na območjih:

- Ožja in širša zavarovana območja ter vplivna območja,
- Območja predlagana za zavarovanje,
- Naravne vrednote,
- Območja, kjer se pričakuje ugotovitev obstoja naravnih vrednot,
- Posebna varstvena območja (Natura 2000),
- Ekološko pomembna območja,
- Habitatni tipi in prvine biotske raznovrstnosti,
- Habitati ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.

#### 68. člen

(usmeritve za varstvo vodnih virov)

(1) Posegi v vodovarstvena območja so dopustni le ob doslednem upoštevanju omejitev in pogojev iz veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov.

(2) Vodni vir, ki predstavlja pretežni vir vode za celotno občino, je vodni vir Malni, ki se nahaja v občini Postojna. Vodovarstvena območja vodnega vira Malni se nahajajo na območju Javornikov in niso zaščitena.

(3) Druga zajetja pitne vode in njihova vodovarstvena območja so: Gornja Košana (Pungrat), Stara Sušica (Božjanovec, Curek), Zagorje (Izvir Pivke), Šilentabor (Podtabor), Nadanje selo (Lozica, V Zgonu) in Narin (Močila, Pod bregovi, V Kenici), Pivka (Izvir pod Očjakom). Vode iz jugozahodnega dela občine tečejo v kraški vodonosnik Krasa, ki je vir pitne vode za Kras in obalo (vodni vir Klariči).

(4) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov z varstvenimi režimi. Prioritetno je potrebno vzpodbujati sprejem in uveljavitev Uredbe o varstvu vodnih virov Malni, za katerega je pristojna država. Na vodovarstvenih območjih se upoštevajo usmeritve:

- Odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda,
- Odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (pretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave), spodbuja se zamenjava klasičnih nepretočnih greznic s prej omenjenimi sistemi.
- Gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, potrebno je urediti ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune ter gnojevke in gnojnice odvažati na za to primerne površine.

(5) Vse lokalne vodne vire (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohrani oziroma očisti in ustrezno vzdržuje.

(6) Vse vodne vire se zaščiti pred morebitnim onesnaženje.

(7) Posebno pozornost je treba nameniti vodovarstvenim območjem na območju vojaškega vadišča Poček (Javorniki), ki predstavlja veliko potencialno nevarnost za onesnaženje vodnih virov.

(8) Ekološko sporne dejavnosti na vodovarstvenih pasovih niso dovoljene.

(9) Potrebno je zagotoviti dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne vire je treba raziskati in ustrezno zaščititi.

#### 69. člen

(usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Na območju občine so opredeljene tri vrste območij naravnih nesreč: potresna, poplavna in erozijska območja (pri slednjih gre za nizko stopnjo ogroženosti).

(2) Območje občine spada med območja s potresno nevarnostjo VII. po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici.

(3) Poplavna območja so v obvodnem prostoru vodotokov Reke in Pivke. Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe prostora na teh območjih se zagotovi strokovno preveritev in določitev območij visokih voda, pri čemer se upošteva tudi prepoved gradnje na poplavnih območjih in tudi na drugih površinah v 15 m oziroma 40 m širokem pasu ob Reki in v 5 m širokem pasu ob Pivki in preostalih vodotokih in območjih njihovih visokih voda. Izjema so le rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so npr. rekreacijske površine ob upoštevanju omejitev in prepovedi poseganja v priobalna zemljišča. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in rekreacijskih objektov ter območij, gradnja nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, odlagališča oziroma objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih. Ostali objekti se lahko gradijo ob pogoju, da je potrebno za vsak poseg, izdelati hidrološko-hidravlično analizo, ki ugotovi dopustnost posega in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(4) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo.

(5) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se ne spreminjajo. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režimi in stanje voda.

(6) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se zagotavlja, da se bodo prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtovali in izvajali ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, predvsem je potrebno usmerjati gradnjo izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.

(7) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet – glavna državna cesta G1-6, železnica; vojna).

(8) V primeru, da je načrtovanje in urejanje novih poselitvenih območij na potencialno ogroženih območjih neizogibno, je nujno uveljavitev prostorskih, urbanističnih, gradbenih, arhitekturnih in druge tehničnih ukrepov (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.) za preprečitev oziroma zmanjšanje morebitnih posledic ter zaščito, reševanje (evakuacija) in pomoč. Za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih naj se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.



(9) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila umrlih ljudi na površinah obstoječih pokopališč v Pivki, Trnju, Šmihelu, Jurščah, Dolnji Košani in Zagorju. Ruševine se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri pokopavajo na območju gozdnih in drugih kmetijskih zemljišč izven območij varovanih in sicer zahodno od Selc v območju Kravjek, Kozji Dol, Podvršek in Šeplje. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so površine Osnovne šole Pivka, Krpanovega doma v Pivki, Osnovne šole Dolnja Košana, Osnovna šola Šmihel, Parka vojaške zgodovine in športne površine pri prej navedenih osnovnih šolah. Lokacija za sprejem mednarodne pomoči je predvidena na športnem stadionu v Pivki. Heliport je načrtovan v Postojni v občini Postojna. Regijski logistični center se načrtuje kot prostorska ureditve državnega pomena.

## 70. člen

(usmeritve za območja za potrebe obrambe)

(1) Na območju občine se nahajajo naslednja območja posebnega pomena za potrebe obrambe:

- Polhova jama: območje izključne rabe, območje omejene in nadzorovane rabe,
- Gorica: območje izključne rabe,
- Vojašnica Pivka: območje izključne rabe,
- Poček – Bač s povezovalnim koridorjem: območje omejene in nadzorovane rabe,
- Dedna gora: območje možne izključne rabe.

(2) Območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje, namenjeno izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo aktivnosti, zlasti za razmestitev usposabljanje in delovanje vojske.

(3) Območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje, ki je primarno namenjeno drugim uporabnikom, vendar se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih ali drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje uporabi za obrambne potrebe.

(4) Območje možne omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je del območja za potrebe obrambe, ki obsega varnostno območje, na katerem so potrebne omejitve iz varnostnih ali tehničnih razlogov.

(5) Za vse posege v območja za potrebe obrambe je potrebno pridobiti soglasje Ministrstva za obrambo.

## 2.10 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

### 71. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namenska raba se določi in prikaže za celotno območje občine. Osnovna namenska raba zemljišč se loči na:

- Stavbna zemljišča,
- Kmetijska zemljišča,
- Gozdna zemljišča,
- Vodna zemljišča,
- Druga zemljišča.

(2) Območja osnovne namenske rabe se deli še na območja podrobnejše namenske rabe prostora. Določena so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter

pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07).

(3) Osnovna namenska raba prostora je po načelih pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti deljena na območja podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela OPN Pivka na Listu 3: Zasnova namenske rabe prostora, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve (M 1:50.000).

(5) Območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora so prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN Pivka.

## 2.11 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

### 72. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji se določijo za celotno območje občine. Prikazani so v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta. Z njimi se določi merila in pogoje za gradnjo objektov ter drugih posegov po posameznih enotah urejanja prostora: glede vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen, njihovo lego, velikost in oblikovanje, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, varstvene pogoje, ipd.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji zagotavljajo večjo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih na naslednje načine: s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo, revitalizacijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem se zagotavlja ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju upoštevajoč identiteto naselja.

(3) Pogoje za gradnjo se predvidi tako, da bo hkrati z zagotavljanjem funkcionalnosti zadoščeno tudi vsem okoljevarstvenim vidikom, vidikom varovanja zdravja ljudi, bivalnega okolja, premoženja, vidikom varstva pred naravnimi nesrečami ter tehničnim vidikom skladno s predpisi na način, da ne poslabšujejo obstoječega stanja.

(4) Čista stanovanjska območja se zaradi zagotavljanja kvalitete bivalnega okolja odmika od virov hrupa, npr. avtocesta, železnica.

(5) Območja industrijske proizvodnje so praviloma ločena od stanovanjskih dejavnosti, možno pa je prepletanje gospodarskih in centralnih dejavnosti, če so te medsebojno združljive.

(6) Zagotavlja se ukrepe za učinkovito opremljanje s komunalnim omrežjem in napravami.

(7) Pogoje oblikovanja se predvidi tako, da poleg zagotavljanja funkcionalnosti sledijo kulturnim in krajinskim značilnostim območja.

(8) Območja stavbnih zemljišč v naseljih, kjer niso predvideni podrobnejši izvedbeni akti, se celovito načrtuje z upoštevanjem značilnosti naselja, v katerem se območje nahaja.

### 3. IZVEDBENI DEL OPN PIVKA

#### 3.1 SPLOŠNA DOLOČILA

##### 73. člen

(splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN Pivka določa:

- Enote urejanja prostora,
- Območja namenske rabe prostora,
- Prostorske izvedbene pogoje,
- Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadalj.: OPPN), in usmeritve za izdelavo OPPN.

(2) Ta odlok je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.

(3) Pri graditvi objektov, spremembi namembnosti objektov ali rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, je potrebno poleg določil tega Odloka upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje upravnega (gradbenega) dovoljenja za poseg v prostor, treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

##### 74. člen

(splošna določila o enotah urejanja prostora)

(1) OPN Občine Pivka določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in namensko rabo prostora po enotah urejanja prostora.

(2) Enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) obsegajo naselje, del naselja ali del odprtega prostora in obsegajo celotno območje občine.

(3) EUP je funkcionalno zaokroženo območje z določeno podrobno namensko rabo.

(4) Na posameznih območjih naselij se EUP delijo na podenote urejanja prostora (v nadalj.: pEUP), ki izhajajo iz tipologije obstoječe in predvidene gradnje, podrobnejše namenske rabe ali drugih značilnosti.

(5) Na območju odprtega prostora so določene enote urejanja prostora posameznih krajin z območji podrobnejše namenske rabe.

(6) Enota urejanja prostora na območju odprtega prostora se označi z enolično oznako, ki vsebuje oznako krajinske enote in zaporedno številko KE znotraj območja krajinske enote.

(7) Kjer je območje enote urejanja odprtega prostora razdeljeno na podenote se te označi z oznako krajinske enote, zaporedno številko KE in poddelilko nadaljnje členitve KE.

(8) Enota urejanja prostora se označi z enolično oznako, ki vsebuje oznako naselja in zaporedno številko EUP znotraj območja naselja.

(9) Kjer je območje enote urejanja prostora razdeljeno na podenote se te označi z oznako naselja, zaporedno številko EUP in poddelilko nadaljnje členitve EUP.

(10) Način označevanja naselja:

- EUP: PI 01,
- pEUP: PI 01/1.

(11) Način označevanja območja odprtega prostora:

- EUP: PP 01,
- Podenote: PP 01/1.

(12) OPPN je oznaka načina urejanja. Glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, ki velja za EUP ali pEUP so možne tudi oznake: LN (lokacijski načrt), ZN (zazidalni načrt), UN (ureditveni načrt) ali OLN (občinski lokacijski načrt).

(13) Oznaka OPN se v območju krajinskih enot ne izpisuje.

## 75. člen

### (območja namenske rabe prostora)

(1) Za celotno območje občine je po posameznih EUP določena oziroma prikazana podrobnejša namenska rabe prostora in sicer se podrobnejša namenska raba deli na:

- Območja stanovanj z grafično oznako S,
- Območja centralnih dejavnosti z grafično oznako C,
- Območja proizvodnih dejavnosti z grafično oznako I,
- Posebna območja z grafično oznako B,
- Območja zelenih površin z grafično oznako Z,
- Območja in omrežja prometne infrastrukture z grafično oznako P,
- Območja energetske infrastrukture z grafično oznako E,
- Območja okoljske infrastrukture z grafično oznako O,
- Območja za potrebe obrambe v naselju z grafično oznako F,
- Površine razpršene poselitve z grafično oznako A,
- Območja najboljših kmetijskih zemljišč z grafično oznako K1,
- Območja drugih kmetijskih zemljišč z grafično oznako K2,
- Območja gozdnih zemljišč z grafično oznako G,
- Območja površinskih voda z grafično oznako VC,
- Območja vodne infrastrukture z grafično oznako VI,
- Območja mineralnih surovin z grafično oznako L,
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami z grafično oznako N,
- Območja zunaj naselij za potrebe obrambe z grafično oznako f.

(2) Podrobnejša namenska raba območja stanovanj se podrobneje deli na:

1. Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi z grafično oznako SS, ki se podrobneje dele na:

- Čiste stanovanjske površine enodružinska gradnja z grafično oznako SS-e1 in grafično oznako SS-e1(n) za območja novogradenj.
- Stanovanjske površine z dejavnostmi enodružinska gradnja z grafično oznako SS-e2 in grafično oznako SS-e2(n) za območja novogradenj.
- Stanovanjske površine z dejavnostmi različni tipi stanovanjskih stavb z grafično oznako SS-e3 in grafično oznako SS-e3(n) za območja novogradenj.
- Stanovanjske površine z dejavnostmi večstanovanjska gradnja z grafično oznako SS-v in grafično oznako SS-v(n) za območja novogradenj.

2. Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z grafično oznako SK, ki se podrobneje dela na:

- Površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja z grafično oznako SK-v in grafično oznako SK-v(n) za območja novogradenj.

- Enodružinska stanovanjska gradnja z dejavnostmi z grafično oznako SK-e in grafično oznako SK-e(n) za območja novogradenj.

3. Stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov ali drugih socialnih skupin) z grafično oznako SB.

(3) Podrobnejša namenska raba območja centralnih dejavnosti se podrobneje deli na:

1. Osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje z grafično oznako CU,

2. Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj z grafično oznako CD, ki se podrobneje dele na:

- CD-i: Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje,
- CD-c: Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov,
- CD-k: Območja centralnih dejavnosti za kulturne dejavnosti.

(4) Podrobnejša namenska raba območja proizvodnih dejavnosti se podrobneje deli na:

1. Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim z grafično oznako IG,

2. Območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo z grafično oznako IK.

(5) Podrobnejša namenska raba posebna območja se podrobneje deli na:

1. Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev z grafično oznako BT,

2. Površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim z grafično oznako BD,

3. Športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam z grafično oznako BC.

(6) Podrobnejša namenska raba območja zelenih površin se podrobneje deli na:

1. Površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem z grafično oznako ZS,

2. Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju z grafično oznako ZP,

3. Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo z grafično oznako ZD,

4. Pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle z grafično oznako z grafično oznako ZK,

5. Površine za vrtičkarstvo z grafično oznako ZV.

(7) Podrobnejša namenska raba območja prometne infrastrukture se podrobneje deli na:

1. Površine cest z grafično oznako PC,

2. Površine železnic z grafično oznako PŽ,

3. Ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (prometni terminal) z grafično oznako PO.

(8) Podrobnejša namenska raba območja mineralnih surovin se podrobneje deli na:

---

## 1. Površine nadzemnega pridobivalnega prostora z grafično oznako LN.

### 76. člen

(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za EUP)

Za vsako EUP veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji (v nadalj.: PIP):

- Skupni prostorski izvedbeni pogoji (v nadalj.: skupni PIP) se uporabljajo v vseh pEUP, razen če je s posebnimi ali podrobnimi PIP določeno drugače,
- Posebni prostorski izvedbeni pogoji (v nadalj.: posebni PIP) dopolnjujejo ali spreminjajo skupne PIP po posameznih vrstah podrobne namenske rabe,
- Za posamezno pEUP so lahko poleg skupnih PIP in posebnih PIP v Prilogi 1 tega Odloka določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji (v nadalj.: podrobni PIP), ki dopolnjujejo ali spreminjajo skupne PIP in posebne PIP,
- Če so za EUP določeni podrobni PIP, je pri posegih v prostor treba upoštevati tudi skupne in posebne PIP, katerih podrobni PIP ne spreminjajo,
- Za EUP ali pEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo posebni PIP, ki so določeni za posamezne vrste podrobne namenske rabe in podrobni PIP.

## 3.2 SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

### 3.2.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

#### 77. člen

(skupni PIP glede namembnosti)

(1) Za posamezno podrobnejšo namensko rabo so v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih določene dopustne dejavnosti in možnost prepleta dopustnih dejavnosti.

(2) Dopustne dejavnosti v tem odloku so skladne z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Ur. l. RS, št. 69/07 in 17/2008).

(3) Spremembe namembnosti objektov v posamezni EUP ali pEUP so dopustne v skladu z določenimi dopustnimi dejavnostmi in možnostjo prepletanja dopustnih dejavnosti.

(4) V posameznih območjih urejanja morajo površine, namenjene osnovni dejavnosti obsegati pretežni del in sicer več kot 50% vseh površin. Dopustne dejavnosti so možne ob upoštevanju te omejitve.

#### 78. člen

(skupni PIP o vrstah dopustnih objektov)

(1) Vrsta dopustnih objektov glede na namen je določena v posebnih PIP za posamezno podrobnejšo namensko rabo.

(2) V EUP so na površinah podrobnejše namenske rabe dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrstah objektov glede na zahtevnost, ki so za posamezno podrobnejšo namensko rabo določena v Prilogi 3 (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe).

(3) Na celotnem območju občine so ne glede na prejšnjo točko tega člena in določila za posebne PIP dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

- Komunalni objekti, vodi in naprave vodovodnega omrežja vključno z vodohrani in požarno vodnimi rezervoarji,
- Objekti kanalizacijskega omrežja vključno s črpališči, zadrževalnimi bazeni in razbremenilniki, distribucijskega plinovodnega omrežja vključno z merilno regulacijskimi postajami, vročevodnega omrežja vključno s črpališči,
- Omrežja javne razsvetljave in semaforizacije, podzemnega elektroenergetskega in elektronskega komunikacijskega omrežja ter transformatorske postaje in razdelilne elektroenergetske postaje napetostnega nivoja 20 kV in manj,
- Nadzemni elektroenergetski vodi napetostnega nivoja 20 kV in manj in nadzemni elektronski komunikacijski vodi izven območij naselij,
- Zbiralnice za odpadke ter vsi objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
- Avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- Pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- Dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- Vodnogospodarske ureditve,
- Brvi in mostovi,
- Objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč,
- Naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

(4) Na celotnem območju občine z osnovno namensko rabo stavbna zemljišča je ne glede na prejšnje točke tega člena in določila za posebne PIP dopusta gradnja sončnih elektrarn, izvedenih v okviru obstoječega, rekonstruiranega ali novozgrajenega objekta, ki ga je v območju pEUP dopustno graditi. Namestitvev sončnih elektrarn je dopustna na strehah in na fasadah objektov ob upoštevanju funkcionalnih in oblikovnih meril za območje pEUP, v kateri se objekt nahaja, razen v EUP s podrobno rabo IK ali IG, kjer način postavitve sončnih elektrarn ni omejen.

#### 79. člen

(skupni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegih v prostor)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:

- Gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
- Odstranitev objekta,
- Rekonstrukcija objekta,
- Vzdrževanje objekta,
- Sprememba namembnosti v skladu opredeljenimi dopustnimi dejavnostmi do 50% BEP stavbe za dovoljene dejavnosti,
- Vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- Urejanje javnih in drugih zelenih površin.

(2) Gradnje novih objektov se dovoli na tistih delih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s posebnimi PIP, podanimi za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe in s podrobnimi PIP za EUP ali pEUP.

(3) Nadomestne gradnje na mestu prej odstranjenih obstoječih objektov so dovoljene na istih temeljih, oziroma z zamikom do 25% znotraj obstoječe gradbene parcele. Zamik je dovoljen, kadar zamik izboljša prometno varnost, kadar je zamik potreben zaradi upoštevanja posebnih predpisov in odlokov, ki veljajo na območju in kadar gradnja zaradi geoloških razmer na prvotni lokaciji ni mogoča.



(4) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objekta so dopustni samo na zakonito zgrajenih objektih. Dozidave in nadzidave obstoječih stavb se dovolijo do 50% BEP osnovnega objekta, nadzidave se dovolijo do dovoljene višine objektov v posamezni enoti ali pEUP urejanja prostora. Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

(5) Odstranitve objektov so dovoljene na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobne namenske rabe. Odstranitve in nadomestne gradnje na območjih, varovanih kot območja kulturne dediščine, so dovoljene, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.

(6) Rekonstrukcija obstoječih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe in podrobnimi izvedbenimi pogoji za EUP ali pEUP.

(7) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z podrobnejšo namensko rabo enote urejanja prostora, so dopustne spremembe namembnosti v namembnost skladno s podrobnejšo namensko rabo, ter vzdrževalna dela in odstranitve objektov.

(8) Spremembe namembnosti objektov so dopustne skladno z določili za dopustne in pogojno dopustne dejavnosti za podrobnejše namenske rabe.

(9) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov. Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, pa so redna vzdrževalna dela dovoljena z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

(10) Za tekoča vzdrževalna dela na obstoječih, legalno zgrajenih objektih, se štejejo dela, s katerimi se omogoča njihova normalna uporaba tako, da se ne spreminjajo zunanost, zmogljivost, velikost in namembnost obstoječih objektov in se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente objekta.

(11) Objekte je potrebno vzdrževati v takem stanju, da ne bodo nastale takšne pomanjkljivosti, da bi ti objekti zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov ali učinkovanja tretjih zelo slabo vplivali na zunanjo podobo naselja in krajine.

(12) Pri izvajanju investicijskih in vzdrževalnih del je treba upoštevati naslednja določila:

- Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) je dopustna na strehah (v ravnini strehe) in na fasadah objektov, ob upoštevanju funkcionalnih in oblikovnih meril za območje pEUP v kateri se objekt nahaja; v EUP s podrobno rabo IK ali IG način postavitve elementov fotovoltaika ni omejen.
- Požarna varnost objektov se ne sme zmanjšati.
- Na objektih, ki so namenjeni bivanju večjega števila ljudi, ali v katerih je hkrati več kot 100 ljudi, je treba izvesti dela za ustrezno protipotresno sanacijo objekta.

(13) Pri izvajanju vzdrževalnih del na območjih podrobnejše namenske rabe z oznako SS-v ter objektih tipa av, bv je treba upoštevati tudi naslednja določila:

- Zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali 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 barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt oziroma v skladu z določbami tega odloka.

(14) Za objekte, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba za dela v zvezi z vzdrževanjem objektov pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

### 3.2.2 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

#### 80. člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

(1) Pri umeščanju objektov v prostor se upoštevajo regulacijske črte GL, GM in RL prikazane na karti št. 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(2) Neglede na prejšnjo točko tega člena je v primeru, da je načrtovana nadomestna gradnja objekta, ki sega preko GL, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca (lokalnega) cestnega omrežja.

(3) Če na karti iz prve točke tega člena ni prikazana GM obstoječih objektov, se pri umeščanju objektov v prostor upošteva GM, ki jo tvorijo sosednji objekti.

(4) Nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4,00 m, enostavni objekti pa najmanj 2,00 m.

(5) Na območjih namenske rabe IG in IK morajo biti nove stavbe od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,0 m. Odmik je lahko manjši s soglasjem organa pristojnega za varstvo pred požarom.

(6) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da manjši odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda na območju enote ali pEUP urejanja prostora, kjer je predviden in soglasje lastnikov sosednjih parcel. Stavbe vključno z balkoni in napušči morajo biti od meje sosednje parcele odmaknjeni najmanj 2,00 m.

(7) Gradnja objekta na meji gradbene parcele je dopustna ob soglasju mejašev, s posebno utemeljitvijo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja v naslednjih primerih:

- Kadar gre za tipologijo gradnje: vrstne hiše, dvojčki,
- Kadar je to tradicionalen način gradnje, značilen za naselje.

(8) Načrtovana gradnja ne sme poslabšati bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici.

(9) Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov.

(10) Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta mora biti ograja od sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,50 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta je odmik najmanj 1,0 m, razen če upravljavec ceste soglašata z manjšim odmikom.

(11) Neglede na zgornje člene mora biti odmik med sosednjimi objekti v skladu z zakonodajo s področja požarne varnosti.

### 3.2.3 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti

#### 81. člen

(skupni PIP o velikosti objektov)

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

- Faktorjem pozidanosti gradbene parcele (v nadalj.: FZ),
- Faktorjem izrabe gradbene parcele (v nadalj.: FI),
- Faktorjem odprtih zelenih površin gradbene parcele (v nadalj.: FOZP).

(2) Višina objektov za posamezne EUP in pEUP je določena v posebnih PIP za posamezno podrobno namensko rabo.

(3) Če višina za posamezno območje ni določena, višina novega objekta ne sme biti višja od povprečne višine sosednjih objektov v 50 m oddaljenosti od obstoječega objekta .

(4) Kadar je s tem odlokom določena obvezna višina objektov se uporablja ob upoštevanju obveznih določb za FZ in FI.

## 82. člen

(skupni PIP o dopustni izrabi prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena z usmeritvami glede dovoljenih gostot pozidave in z normativi in standardi za posamezno dejavnost.

(2) Dopustna izraba prostora je določena s posebnimi PIP po posameznih vrstah namenske rabe.

(3) S posebnimi pogoji po posameznih vrstah namenske rabe so določene posamezne naslednje dopustne izrabe prostora: FI, FZ in FZOP.

(4) Velikost rekonstruiranega objekta in drugi pogoji gradnje se določijo na podlagi meril in pogojev, ki veljajo za gradnje.

(5) Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja FI in FZ.

(6) Kadar je obstoječa zazidanost ali izraba gradbene parcele večja od zazidanosti ali izrabe gradbene parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

### 3.2.4 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

## 83. člen

(skupni PIP o oblikovanju )

(1) Objekti se glede na tip zazidave na območjih podrobne namenske rabe delijo na:

1. Tip zazidave **a**: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do  $(K)+P+1+1M$ ,

2. Tip zazidave **b**: Objekti v nizu manjšega merila (npr.:vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer:  $(K)+ P+1+1M$ ,

3. Tip zazidave **a-k**: Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjski kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer:  $(K)+P+1M$ ,

4. Tip zazidave **a-m**:

- Avtohtone samostojne stavbe v mestnem jedru, običajno nosilke posameznih urbanih funkcij (npr.: pošta, občina, sodišče...),
- Praviloma podolgovati objekti z daljšo fasado vzporedno s smerjo ceste oblike,
- Praviloma daljša fasada objekta določa gradbeno linijo ulice,
- Objekti srednjega merila, ki se z največ eno stranico stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 4 etaže in sicer do  $(K)+P+2+1M$ ,

## 5. Tip zazidave **a-j**:

- Avtohtone samostojne stavbe v vaških jedrih, običajno nosilke posameznih urbanih funkcij (npr. šola, gostilna...),
- Praviloma podolgovati objekti z daljšo fasado vzporedno s smerjo ceste,
- Praviloma daljša fasada objekta določa gradbeno linijo ulice,
- Prostostoječi objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M,

## 6. Tip zazidave **d-j**:

- Avtohtone domačije v vaških jedrih, sestavljene ali s samostojnimi vzporednimi gospodarskimi kompleksi ali v gručah,
- Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim,
- Praviloma ograj ni,
- Praviloma krajša fasada objekta določa gradbeno linijo,
- Vzporedna ali manj pogosto pravokotna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo,
- Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,
- Značilni elementi oblikovanja: Vogalni zamik, arkade, portali, okenski okvirji,
- Praviloma dva vzorca oblikovana streh: Strma dvokapnica (naklon od 40-45°) ali položna dvokapnica (naklon cca. 30°),

7. Tip zazidave **a-v**: Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti),

8. Tip zazidave **b-v**: Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu),

9. Tip zazidave **c**: Objekti svojstvenega oblikovanja in objekti centralnih dejavnosti (cerkve, šole, poslovniki objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...),

10. Tip zazidave **e**: Objekti velikega merila (pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki),

11. Tip zazidave **f**: Proizvodni objekti (silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem, čistilna naprava, transformatorska postaja, betonarna itd).

(2) Oblikovanje novih objektov je pogojeno s tipologijo posameznega območja vrste podrobne namenske rabe, namembnostjo objektov, višino obstoječih objektov, določenim faktorjem pozidanosti in faktorjem izrabe gradbene parcele in regulacijskimi linijami.

(3) Pri rekonstrukciji, dozidavah in nadzidavah obstoječih objektov mora biti objekt oblikovno usklajen v oblikovanju vseh elementov objekta z objektom h kateremu se priključuje, ali pa se rekonstruira.

(4) Kadar se dozidava, nadzidava ali rekonstruira objekt, ki ni oblikovno usklajen z ostalimi objekti v EUP ali pEUP (oblikovanje strehe, barve strešin, tlorisni in višinski gabariti, barve in oblika kritine, oblikovanje napuščev, razporeditev okenskih in vratnih odprtin po fasadah ter njihovo oblikovanje), se ga z rekonstrukcijo, dozidavo ali nadzidavo oblikovno uskladi z objekti v EUP ali pEUP kar se utemelji v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Pri rekonstrukcijah, vzdrževalnih delih in drugih posegih pri objektih tipologije **a, b, a-k, a-m, a-j, d-j, a-v, b-v** je potrebno pri barvah fasad upoštevati barve določene v gradbenem dovoljenju oziroma barve fasad sosednjih objektov, pri objektih in v območjih naselbinske kulturne dediščine pa po barvni študiji, ki jo

izdela pristojna služna za varstvo kulturne dediščine. Pri spremembi podstrešij v stanovanja je potrebno osvetljevanje podstrešij rešiti s strešnimi okni. V primeru, da imajo sosednji objekti (izvornega stavbnega oblikovanja) frčade za osvetljevanje, se oblika frčad prilagodi že obstoječim oblikam sosednjih objektov ob upoštevanju določila, da morajo imeti frčade enak naklon kot obstoječa strešina, ali pa so oblikovane s strešino blagega naklona. Kritina mora biti enaka kot na osnovni strešini ali pa bakrena.

(6) Površina frčad ne sme presegati 30% površine posamezne strešine in ne sme segati do slemena obstoječe strešine.

(7) Pri vzdrževalnih delih in drugih posegih na fasadah objektov niso dopustne nove odprtine (okna, vrata).

(8) Pri vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah objektov tipa **a, b, a-k, a-m, a-j, d-j, a-v, b-v** so zasteklitve balkonov, postavitve senčil, klimatskih naprav, barve ograj dopustne samo na podlagi enotnega projekta za celo stavbo.

(9) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov:

- Objekti za lastne potrebe (drvarnice, garaže, nadstreški) morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo h kateri pripadajo,
- Nadstreški vzdolž javnih prometnih površin morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in morajo upoštevati gradbeno mejo ob javni površini,
- Nadstreški imajo v primeru, da ni možno zagotoviti enakega naklona kakor ga ima stavba k kateri se postavlja ravno streho ali blagega naklona do 10 stopinj,
- Strehe vrtnih ut in steklenjakov se oblikujejo kot strehe stavbnih objektov,
- Pomožni kmetijsko gozdarski objekti, ki se gradijo na grajenih območjih kmetij morajo imeti enake naklone in obliko strešin kot objekt h kateremu se gradijo. Drugačno oblikovanje je dovoljeno, kadar osnovni objekt odstopa od oblikovalskih določil za posamezno enoto ali pEUP urejanja prostora. V tem primeru se pomožno kmetijsko gozdarski objekta (kmečka lopa, skedenj, senik ..) oblikuje skladno z oblikovalskimi določili za posamezno EUP ali pEUP.
- Nadstreški, markize pred vhodi v lokale v območjih s tipologijo j morajo biti oblikovno usklajene (oblika, material, barva),
- Ograje v območjih s tipologijo **a, b, a-k, a-j, d-j** morajo biti oblikovno usklajene.

(10) Upoštevanje oblikovalskih izhodišč in določil podrobnih PIP je potrebno prikazati v grafičnem delu in utemeljiti v tekstualnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

#### 84. člen

(skupni PIP o urejanju okolice objektov )

(1) Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena tako, da so nasipi in vkopi visoki največ 3,0 m.

(2) Pri preoblikovanju terena se teren prilagodi obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja oziroma na mejah gradbene parcele.

(3) Višinske razlike na zemljišču je treba urejati s travnatimi brežinami.

(4) Kadar obstaja nevarnost rušenja terena ali plazenja na podlagi geomehanske ali geološke presoje, ki je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, je dovoljena gradnja opornega zidu maksimalne višine nad terenom 1,20 m. Če je potrebno zaradi terenskih razmer zgraditi oporni zid višji od 1,20 m nad terenom se višinske razlike premostijo v kaskadah.

(5) Kadar zaradi terenskih razmer to ni mogoče, se kot del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelata posebna arhitekturno-krajinska preveritev, ki določi arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve

skladno z oblikovanjem obcestnega prostora, okoliških ureditev in pozidave. Oporni zidovi morajo biti ozelenjeni.

(6) Oporni zidovi v območjih naselbinske kulturne dediščine in tam, kjer mejijo na javne površine morajo biti iz naravnega kamna lokalnega izvora ali drugače oblikovno upoštevati izvorno lokalno oblikovanje opornih zidov.

(7) Dostopne poti do objektov in zunanje utrjene površine se izoblikujejo po terenu.

(8) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin je potrebno med izvajanjem gradbenih del zavarovati vegetacijo pred poškodbami. Po končanih delih sanirati poškodbe, odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(9) Pred pričetkom del mora izvajalec odstraniti rodovitno prst, jo deponirati na gradbeni parceli in po končanih delih uporabiti za urejanje okolice objekta .

#### 85. člen

(skupni PIP o zelenih površinah )

(1) Pri urejanju okolice objektov se na zunanjih bivalnih površinah lahko 50% obveznih zelenih površin tlakuje, 50% površin mora biti zelenih na raščinem terenu. Pri tlakovanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda.

(2) Ureditev parkirnih površin na zunanjih bivalnih površinah ni dovoljena.

(3) Za vsako novo stanovanje v večstanovanjski stavbi je potrebno zagotoviti vsaj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin.

(4) Na teh zelenih površin je potrebno urediti vsaj 50% teh površin za otroško igrišče in za počitek stanovalcev.

(5) Za vsako novo stanovanje v vila bloku je potrebno zagotoviti vsaj 20 m<sup>2</sup> zelenih površin.

(6) Na teh zelenih površin je potrebno urediti vsaj 50% teh površin za otroško igrišče in za počitek stanovalcev.

(7) V stanovanjskih objektih za posebne namene je potrebno urediti vsaj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin na posteljo.

(8) Območja zelenih površin z oznako ZK, ZP in ZS je potrebno komunalno opremiti.

#### 86. člen

(skupni PIP o zasaditvah)

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč se morajo ohranjati obstoječa drevesa in živice.

(2) Na območjih urbanih površin se drevesna vegetacija ohranja v čim večji meri. Če obstoječih dreves in živic ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti.

(3) Pri gradnjah in drugih ureditvah je potrebno upoštevati regulacijske linije drevoredov (RL). Zasaditve drevoredov so obvezne ob gradnjah ali rekonstrukciji prometne gospodarske infrastrukture.

(4) Drevoredi se zasadijo z avtohtonimi visokodebelnimi listavci.

(5) Obstoječe drevorede se ohranja in obvezno obnavlja. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih razlogov ni možno se jih obvezno nadomešča.

- (6) Parkirišča se zasađi minimalno 1 visokodebelno drevo na 5 PM.
- (7) Izbor rastlin za zasađitve mora upoštevati rastiščne razmere, varnostno zdravstvene zahteve ter uporabo vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času.
- (8) Na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste.

### 3.2.5 Skupni prostorski izvedbeni pogoji in merila glede parcelacije

#### 87. člen

(skupni PIP in merila za parcelacijo)

- (1) Pri določanju gradbenih parcel se upošteva:
- Določila za oblikovanje gradbenih parcel za posamezno vrsto podrobne namenske rabe v posebnih PIP,
  - Položaj, namembnost, velikost novih gradbenih parcel v razmerju do obstoječih gradbenih parcel,
  - Namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin koridorjev komunalnih vodov in vzdrževanje le teh,
  - Sanitaro-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, interventne poti),
  - Pogoje glede dopustnega FZ in FI, minimalne odmike od posestnih mej in omejitve z regulacijskimi črtami,
  - Dopustne velikosti parcel, ki so za prosto stoječa enostanovanjska pozidavo od 400 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup> in vrstno hiša min.: 250 m<sup>2</sup>, če ni s posebnimi ali podrobnimi PIP določeno drugače.
- (2) Določbe o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za območja s tipološko oznako j-v.
- (3) Za območja z večstanovanjsko gradnjo se gradbena parcela določi ob upoštevanju dovoljenega faktorja pozidanosti in izrabe zemljišča in drugih določil tega odloka.
- (4) Za območja svojevrstno oblikovanih objektov centralnih dejavnosti se velikost gradbene parcele določi skladno z normativi in programom dejavnosti, oblikovanostjo območja in drugih pogojev, ki jih določa ta odlok.
- (5) Za kmetije in nestanovanjske kmetijske objekte se velikost gradbene parcele določi z upoštevanjem velikosti, lege objektov, površin za modernizacijo ter manipulacijske površine (parkirišča za osebna in tovorna vozila ter kmetijsko mehanizacijo, dostopne poti in deponije) v sklopu kmetije.
- (6) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dovoljeno pod pogojem, da se nove parcele določijo na podlagi tega odloka, da imajo vse novo nastale parcele zagotovljen dostop in dovoz do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.
- (7) Delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture je možna skladno z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega omrežja.
- (8) Širina gradbene parcele ob ulici mora biti prilagojena tipični širini gradbenih parcel ob posamezni ulici v naselju.
- (9) Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje EUP v kateri se gradi objekt.



### 3.2.6 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, oblikovanja in lege nezahtevnih in enostavnih objektov

#### 88. člen

(skupni PIP glede nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno s predpisom: Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/2008 in 99/2008) v nadaljevanju Uredba, in ne smejo presegati dimenzij za nezahtevne in enostavne objekte, ki so kot dopustne določene v Uredbi oz. v veljavnih predpisih, ki določajo vrsto objektov glede na zahtevnost. Uredba je priloga tega Odloka.

(2) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe, skupne prostorske izvedbene pogoje iz tega člena ter posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne podrobne namenske rabe iz preglednice v Prilogi 3: Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po podrobni namenski rabi.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.

(4) Kadar gre za preplet dejavnost, je pri posameznem objektu dopustno graditi le tisto vrsto enostavnih objektov, ki je določena v posebnih prostorsko izvedbenih pogojih za posamezno podrobnejšo namensko rabo.

(5) Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni na gradbeni parceli, na kateri je zgrajena stavba, h kateri se gradijo in sicer najdalj za čas njenega obstoja.

(6) Dovoljena gradnja posameznih vrst nezahtevnih in enostavnih objektov po posameznih podrobnih namenskih rabah je podana v Prilogi 3: Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po podrobni namenski rabi.

(7) Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja pozidanosti.

#### 89. člen

(skupni PIP glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustni:

- Pomožni infrastrukturni objekti, ki so potrebni za normalno funkcioniranje enote urejanja prostora oziroma, ki potekajo čez EUP ali pEUP,
- Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja.

(2) Neglede na prejšnjo točko tega člena so bazne postaje, namenjenih javnih telekomunikacijskim storitvam, dopustne le ob izpolnjevanju obeh spodaj navedenih pogojev:

- V območjih podrobnejše namenske rabe, ki so kot dopustna območja gradnje baznih postaj določene v Prilogi 3: Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po podrobni namenski rabi,
- S soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave v primeru, da se nahajajo na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave.

(3) V vseh EUP je dovoljeno postavljati spominska obeležja.

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine reklame niso dovoljene.

(5) Gradnja kioskov za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljena na javnih površinah in drugih površinah, ki so dostopne neposredno z javnih površin. Kioske za prodajo sadja in zelenjave je dopustno namestiti na javnih površinah, kadar v bližini ni trgovine z enakim programom. Druge kioske je dovoljeno postaviti le kot začasne objekte za čas trajanja prireditvev.

(6) Stojnice za sezonsko prodajo se lahko postavijo le za določen čas v območjih strnjenih naselij.

(7) Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah.

(8) Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna.

(9) Oporne zidove je dovoljeno graditi na vseh gradbenih parcelah na podlagi skupnih pogojev tega odloka in sicer do višine 1.5 m. Oporne zidove, višje od 1,5 m, je dovoljeno graditi v območjih z oznako IG in zaradi gradnje cest, kadar to zahteva strmina terena.

(10) Protihrupne bariere se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 1,80 m od nivelete ceste. Gradnja protihrupnih barier je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali na podlagi določil OPPN, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave.

(11) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij in na drugih območjih določenih s podrobnejšo namensko rabo SS, SK, BT, BD, CU, CD, ZS in ZP ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno.

(12) Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih napeljav in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso nameščene na uličnih fasadah objektov.

(13) 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, vroči zrak, odtok vode).

(14) Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.

(15) Neglede na prejšnje točke tega člena se gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na poplavnih območjih lahko izvede samo pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja urejanja voda.

## 90. člen

(skupni PIP glede gradnje objektov za oglaševanje)

(1) Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno nameščati le na javnih površinah.

(2) Objekte in naprave za oglaševanje je dovoljeno postavljati v skladu z določili splošnega akta, ki za območje Občine Pivka ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

(3) Na zasebnih površinah je dovoljeno nameščanje objektov za oglaševanje na gradbenih ograjah objektov, ki so pridobili gradbeno dovoljenje. Na območjih, ki niso varovana s posebnimi predpisi, so izjemoma (ne glede na lastništvo) dovoljene postavitve objektov namenjenih oglaševanju, če gre za začasno postavitvev, namenjeno oglaševanju v času prireditvev. Za lastne potrebe je dovoljeno oglaševanje na poslovnih stavbah in na gradbenih parcelah poslovnih stavb. Na teh objektih in površinah je dovoljeno oglaševati z napisom firme, znakom firme, nalepkami, zastavami, simboli firme, izdelka, storitve in podobno ter z oglaševalnimi vitrinami, v katerih sta blago ali dejavnost predstavljena izven poslovnega prostora. Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času nameščanja oglasnih sporočil. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati moči svetlobe javne razsvetljave. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v soseščini.

(4) Objektov za oglaševanje v območju s podrobnejšo namensko rabo kmetijska in gozdna zemljišča z oznako K1, K2, G ni dopustno postavljati z izjemo objektov z do 6 m<sup>2</sup> površine na območja s podrobnejšo namensko rabo z oznako K2 in G.

(5) Objekte za oglaševanje je na zemljiščih in objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave dovoljeno postavljati le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

#### 91. člen

(skupni PIP glede lege in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo določila posebnih določb za oblikovanje objektov za posamezno namensko rabo.

(2) Nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, oporni zidovi, ograje, objekti javne razsvetljave, konfini, drevoredi in druge zasaditve se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave.

(3) Nadkrita čakalnica na železniškem postajališču, zavetiščna utica ali tipski zabojnik ter zavetišče na železniških postajališčih se oblikujejo medsebojno poenoteno ter ob upoštevanju tipologije okoliške kakovostne oziroma prevladujoče pozidave.

(4) Na območjih enot urejanja prostora, ki so določena z namensko rabo SK-V, CU, BT ali BD na območjih krajinskih enot z oznako PK 01, KH 01, PJ 01, PJ 02 in PJ 03, so dopustne izključno cestne varnostne ograje v kvalitetno oblikovani zunanji strani ograje npr. v leseni izvedbi.

(5) Oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Praviloma naj se upoštevajo kvalitetni principi gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje. Na območjih EUP ali pEUP, ki so določena z namensko rabo SK-v, so oporni zidovi lahko grajeni izključno iz naravnega kamna, značilnega za območje, kjer se gradi oporni zid.

(6) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta ali kot del ograje pri čemer je lahko zidani del ograje največ višine 50 cm. Na stanovanjskih območjih višine ograj ne smejo presegati 1,50 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna. Masivne ograje, razen protihrupnih ograj in ograj, ki so določene v tej točki, niso dovoljene. Ograjevanje zemljišč izven naselij ni dovoljeno razen v primeru fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.

(7) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase), v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Vrtne ute imajo lahko tudi šotoraste strehe. Čopi in strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(8) Čebelnjaki so zunaj območij kmetij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih.

(9) Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin oziroma kurilno olje in nafto za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec. Rezervoar za utekočinjen naftni plin mora biti odmaknjen od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov v skladu s predpisi o utekočinjenem naftnem plinu, vendar ne manj kot 1,5 m. Za manjši odmik, ki je skladen s prej omenjenim predpisom, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(10) Gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo platneni senčniki enotne barve.

(11) Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.

(12) Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteče.

(13) Urbana oprema in objekti oz. predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. V prostor morajo biti umeščeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemeni hiš.

(14) Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

(15) Montažni začasni objekti morajo biti oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi, locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja.

(16) Urbana oprema na območjih kulturne dediščine se oblikuje celostno.

### **3.2.7 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

#### 92. člen

(skupni PIP glede gradnje gradbenih inženirskih objektov)

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na območju stavbnih zemljišč dopustni tudi gradbeni inženirski objekti:

- 21129 Lokalne ceste in poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22121 Prenosni vodovodi,
- 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja,
- 22140 Prenosni elektroenergetski vodovodi,
- 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,
- 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave,
- 22232 Čistilne naprave do 500 PE,
- 22240 Distribucijski elektroenergetski vodovodi in distribucijska komunikacijska omrežja.

## 93. člen

(skupni PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro )

(1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

(3) Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.

(4) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v tretjem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se predpisana komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(5) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglaša pristojna služba Občine Pivka.

(6) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(7) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(8) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih si mora upravljavec določene javne infrastrukture pridobiti pisno soglasje lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.

(9) Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in upravljavcu infrastrukturne naprave in objekta.

(10) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.

(11) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja urejanja prostora.

(12) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma morajo biti umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihova nemotena obratovanje in vzdrževanje.

(13) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

(14) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(15) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba izvesti podzemno.

(16) Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za promet cestnih ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti).

(17) Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.

(18) Komunalne in energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno manj izpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.

(19) Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni iz pomembnejših turističnih in bivalnih območij.

(20) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno in kontno sanacijo poškodb prostora (vegetacija, tla in relief, vode).

(21) Po izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebno spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive, kot je npr. erozija na območjih usekov ipd.

(22) Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

#### 94. člen

##### (skupni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.

(3) Načrtovane rekonstrukcije občinskih cest so:

- Lokalne ceste LC 315050 (Šmihel – Narin) od križišča z cesto JP 816641 do centra vasi,
- Lokalne ceste LC 315050 (816663) od zaselka Velika Pristava do zaselka Šmihel,
- Lokalne ceste LC 816637 od Šmihela do Nadanjega sela odcep glavne ceste G1-6, odsek 339,
- Lokalne ceste LC 315010 in LC 315020 (Neverke – Dolnja Košana),
- Lokalne ceste LC 816637 (Trnje – Klenik),
- Cesta k vrtcu v Pivki,
- Dela cesta Suhorje JP815711,
- Dela cesta Volče JP815311,
- Dela ceste G1-6/339 – Nova Sušica – Neverke LC315010,
- Dela cesta Gornja Košana do ceste čez tunnel LC 315010,
- Dela cesta vojašnice – Velika Pristava LC315060.

(4) Poleg v prejšnji točki navedenih rekonstrukcij cest so dopustne rekonstrukcije posameznih odsekov na celotnem cestnem omrežju.

(5) Obstoječe in predvideno cestno omrežje je prikazano na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.



(6) Za območja varovalnih koridorjev načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje lokalnega cestnega omrežja veljajo določila 103. člena tega odloka.

(7) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.

(8) Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.

(9) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča, ki omogočajo obračanje servisnim in urgentnim vozilom.

(10) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(11) Glede na njihovo funkcijo se ceste delijo na: avtoceste, državne ceste, pomembnejše lokalne ceste, lokalne ceste in nekategorizirane ceste in javne poti.

(12) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z določili tega pravilnika in ob pogojih in soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(13) Za nove predvidene cestne povezave ter njihovo navezovanje na državne ceste je potrebno izdelati prometne študije z napovedjo prometa za 20 let.

(14) Za predvideno priključevanje na državne ceste je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno prikazati prometno ureditev v območju državne ceste in njenem vplivnem območju. Pri tem je treba upoštevati ugotovitve prometne študije.

(15) V varovalnih koridorjih ob trasah načrtovanih cest (prikazanih v grafičnem delu OPN) ni dovoljena gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja).

(16) Avtobusna postajališča je potrebno predvideti izven vozišča kategoriziranih cest in v skladu z veljavnimi predpisi.

(17) Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto in na njej celo zastajale, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč.

(18) Na evidentiranih prehodih, na katerih se vrši masovna selitev dvoživk v času razmnoževanja in priprave na zimovanje (na cesti Ilirska Bistrica – Divača ob Reki na odseku Vreme – Ribnica in na cesti Pivka – Ribnica - Ilirska Bistrica ob Mrzlem potoku in Reki) naj se v primeru rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke.

(19) Zaradi obcestnih ureditev (avtobusna postajališča, hodniki za pešce, priključki in parkirni prostori) odvodnjavanje ceste ne sme biti ovirano, zato mora investitor urediti odvodnjavanje vseh načrtovanih posegov in ureditev po predpisih.

## 95. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.

(2) Pri večstanovanjskih objektih je treba čim več parkirnih površin zagotavljati v kletih objektov oziroma v podzemnih prostorih, s čimer se ohranja več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.



(3) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih, niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

(4) Na območjih podrobne namenske rabe območja SK-v je dopustna izgradnja enega parkirišča za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil za potrebe opravljanja te dejavnosti na območjih za stanovanja z dopustnimi dopolnilnimi dejavnostmi, a ne na območjih s tipološko oznako **j-v**.

(5) Pod obstoječimi parkirnimi mesti je dovoljena gradnja podzemnih garaž. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(6) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(7) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po podrobnejših pogojih tega odloka za saditev.

(8) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(9) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest, rezerviranih za invalidne osebe. V primeru, da je parkirnih mest v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za invalidne osebe.

(10) Pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov je treba zagotoviti na vsako deseto stanovanje 1 parkirno mesto za invalidne osebe.

(11) Glede na namembnosti stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati minimalno število parkirnih mest (v nadalj.: PM), navedene v Tabeli št. 2:

Namembnost stavb	Št. PM / m <sup>2</sup> BEP objektov ali št. PM / št. stanovanj
<b>STANOVANJA IN BIVANJE</b>	
11100 Eno stanovanjske stavbe (e1, e2, e3, e in v) 11210 Dvo stanovanjske stavbe (e1, e2, e3, e in v)	1,5 PM / stanovanje vendar ne manj kot 2 PM
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe (v)	1,5 PM / stanovanje + 10% za obiskovalce na zemljiški parceli, namenjeni gradnji
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi in podobno.) SB	1PM / 12 postelj
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM / 7 postelj
11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1PM / stanovanje od tega 10% za obiskovalce na zemljiški parceli, namenjeni gradnji
<b>POSLOVNO TRGOVSKE DEJAVNOSTI</b>	

12201 Stavbe javne uprave	1PM / 30 m2
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe	
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m2)	1PM / 50 m2 ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM / 80 m2 ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m2)	1PM / 35 m2
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m2)	1PM / 30 m2
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM / 40 m2
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarnе...)	1PM / 30 m2 ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni,	1PM / 30 m2
12303 Bencinski servisi	1PM /30 m2 prodajnih površin ne manj kot 3PM
<b>DRUŽBENE DEJAVNOSTI</b>	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1PM / 5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1PM / 80 m2
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM / 20 m2
12640 Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM / 5 postelj
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM / 35 m2 ne manj kot 2PM
12640 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM / 150 m2 ne manj kot 2PM
12630 Stavbe za izobraževanje (osnovne šole)	1PM / učilnico od tega 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje (srednje, visoke šole)	1,25PM / učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje (vrtci)	1PM / 10 otrok od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje
<b>ŠPORTNE DEJAVNOSTI</b>	
24110 Športna igrišča	1PM / 200 m2 površine igrišč od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM / 30 m2 od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilo) (wellness, fizioterapija, fitnes in podobno.)	1PM / 15 m2

POSEBNE DEJAVNOSTI	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM / 3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM / 6 sedežev in 1PM / tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinski hotel)	1 PM / 10sob
PROIZVODNE DEJAVNOSTI	
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1PM / 80 m <sup>2</sup>
12510 Industrijske stavbe (do 200 m <sup>2</sup> )	1PM / 30 m <sup>2</sup> površine ne manj kot 2PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m <sup>2</sup> )	1PM / 50 m <sup>2</sup> površine
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	1PM / 150 m <sup>2</sup> površine in ne manj kot 3 PM
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM / popravilno mesto
DRUGO	
24204 Pokopališča	1PM / 600 m <sup>2</sup>
12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	ne manj kot 10PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM / 600 m <sup>2</sup>
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1PM / 100 m <sup>2</sup>
12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe (stavbe in terminali na letališčih, železniških in avtobusnih postajah in v pristaniščih ter z njimi povezane stavbe)	1PM / 50 m <sup>2</sup> * *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa
avtomatske avtopralnice	5 PM / pralno napravo
samopostrežne avtopralnice	3 PM / pralni prostor

(12) Na vseh gradbenih parcelah je treba za javne objekte oziroma dejavnosti z obiskom strank zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

(13) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m.

(14) V EUP ali pEUP, v katerih prevladujejo objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva.

## 96. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje železniškega omrežja)

(1) Železniška proga s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradi in prenavlja skladno z določili tega odloka.

(2) Obstoječe in predvideno železniško omrežje je prikazano na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.

(3) Okolica železniške postaje v Pivki se preuredi v sodobno zasnovano železniško postajo.

(4) Za vse posege v 100 m varovalni progovni pas glavne železniške proge E 65 (Rosenbach) - Jesenice – Ljubljana - Pivka - (Rijeka) in glavne železniške proge – E 70 (Villa Opicina) – Sežana – Ljubljana - Zidani Most – Dobova - (Savski Marof) je potrebno upoštevati določila Zakona o varnosti v železniškem prometu (UPB-1, Ur. list RS, št. 63/10 – v nadalj.: ZVZelP) ter Pravilnika o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in v varovalnem pasu ob industrijskem tiru (Ur. l. RS, št. 2/87) ter druge veljavne predpise, ki izhajajo iz 120. člena ZVZelP.

## 97. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Obstoječe in predvideno vodovodno omrežje je prikazano na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.

(3) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.

(4) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

(5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

(6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(7) Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

(8) Za zagotovitev ustrezne oskrbe s pitno vodo se obnovi in dogradi vodovodno omrežje v Občini Pivka v skladu s:

- IDZ Rekonstrukcija primarnega dela vodovodnega sistema Postojna – Pivka (ISAN 12 d.o.o., februar 2008, št. Proj.: 03/2008),
- IDZ Program obnove in dograditve vodovoda Pivka z okolico (ISAN 12 d.o.o., februar 2004, št. Proj.: 61/03),
- PGD, PZI Rekonstrukcija vodovoda Pivka, odsek center Pivke (ISAN 12 d.o.o., oktober 2004, št. Proj.: 85/2004),
- IDZ Vodovod Buje (ISAN 12 d.o.o., december 2008, št. Proj.: 101/2008),
- Drugimi projekti s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja.

(9) Za območja varovalnih koridorjev načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje vodovodnega omrežja veljajo določila 104. člena tega odloka.

(10) Obnova in dograditev vodovoda mora biti zasnovana na podlagi sledečih zahtev:

- Vodovodno omrežje celotnega območja Občine Pivka mora biti medsebojno povezano tako, da je mogoča medsebojna izmenjava in najoptimalnejša izraba vseh obstoječih perspektivnih vodnih virov,
- Omogočena mora biti postopna obnova in dograditev sistema v več etapah, ki se medsebojno nadgrajujejo,
- Način izmenjave vode med transportnim cevovodom in viri na obravnavanem območju mora zagotavljati nemoteno oskrbo z vodo na področjih, ki jih napaja transportni cevovod,
- Zagotoviti je potrebno ustrezne tlake v razvodnem omrežju (2,0 – 6,0 bar) na celotnem vodooskrbovalnem omrežju,
- Zagotoviti je potrebno zadostne količine in pretočnosti vode v omrežju za sedanje in perspektivne potrebe,
- Zagotoviti je potrebno ustrezno hidrantno omrežje z zadostnimi količinami vode za gašenje požarov.

(11) Novozgrajeni javni vodovodi morajo biti lokacijsko vgrajeni v javne površine s predpisanimi odmiki od objektov in drugih podzemnih napeljav v skladu s tehničnim pravilnikom upravljavca vodovoda.

(12) Za vse novozgrajene in obnovljene vodovode, ki so enaki ali večji od DN 80 se uporabljajo izključno elementi vodovodov, izdelani iz modularne litine, GGG 40.

(13) Za vodovodne priključke dimenzije do DN 50 se uporabljajo cevi iz polietilena za minimalni tlak PN 10 bar, ki jih je potrebno obvezno vgraditi v zaščitne cevi, priključki enaki ali večji od DN 80 pa morajo biti izdelani iz modularne litine.

(14) Vodomerne naprave se vgradijo v vodomernih jaških, obvezno lociranih izven objektov, praviloma na zemljišču lastnikov priključkov ter v oddaljenosti največ 20m od linije javnega vodovoda.

(15) Za vgradnjo posameznih vodomerov do DN 25 se uporabijo termoizolirani jaški v skladu s tehničnim pravilnikom. Jaški so obvezno vgrajeni na nepovoznih površinah, za vgradnjo vodomerov večjih dimenzij pa se zgradijo armiranobetonski jaški (njihove dimenzije so odvisne od velikosti in števila vgrajenih vodomerov).

(16) V naseljih mestnega značaja je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje z zadostnimi količinami požarne vode. V kolikor kvaliteta pitne vode zadošča (majhni pretoki) se tudi v naseljih, ki niso mestnega značaja, zagotovi požarna varnost iz javnega vodovodnega sistema, skladno z zahtevami predpisov požarnega varstva.

(17) Pri projektiranju in izvedbi vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati:

- Tehnični pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (KOVOD Postojna, d.o.o./2002),
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Pivka (Ur. l. RS, št. 107/00, 90/02),
- Pravilnik o pomožnih vodomerih in delitvi skupnih stroškov storitev istega vodovodnega priključka (KOVOD Postojna, d.o.o./2000),
- Odlok o varstvu krajevnih vodnih virov v Občini Pivka (Ur. l. RS, št. 100/99).

(18) Pri dograditvah in rekonstrukcijah javnega vodovodnega omrežja v Občini Pivka je poleg predpisov iz prejšnjega odstavka potrebno upoštevati zlasti še naslednje predpise:

- Operativni program oskrbe s pitno vodo (Ministrstvo za okolje in prostor, 2006),
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS, št. 35/06 in 41/08),
- Pravilnik o pitni vodi (Ur. l. RS, št. 19/04, 35/04, 26/06 in 92/06),
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. l. SFRJ, št. 30/91),
- vse izdelane programske rešitve, idejne zasnove in projekte, ki obravnavajo obnovo in izgradnjo

predmetne gospodarske infrastrukture, revidirane s strani upravljavca.

#### 98. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije.

(3) Vsaka kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) Obstoječe in predvideno kanalizacijsko omrežje je prikazano na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.

(5) Kanalizacija in čiščenje odpadnih vod se rešuje po posameznih aglomeracijah v skladu z zahtevami državnega Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (MOP, oktober 2004) ter na podlagi tega dokumenta sprejetega občinskega Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode (Občina Pivka, junij 2006).

(6) Za zagotovitev ustrezne komunalne opreme območij stavbnih zemljišč se dogradi oziroma obnovi javni kanalizacijski sistem:

- V aglomeraciji Pivka, Petelinje, Selce, Trnje in Klenik s skupno čistilno napravo v Pivki v skladu z IDP Odvajanje in čiščenje odpadnih vod aglomeracij Pivka, Klenik, Selce in Trnje (Segis d.o.o., oktober 2007, št. proj. 07009IDP),
- V naselju Zagorje se dokonča izgradnja fekalne kanalizacije, ki se priključi na KČN Zagorje, 420 PE v skladu s PGD Kanalizacija Zagorje, III. Faza (ISAN12, d.o.o., maj 2006, št. proj. 06-12-030),
- V ostalih naseljih v skladu z Novelacijo študije odvajanja in čiščenja odpadnih vod Občine Pivka (Segis, d.o.o., april 2007) in drugimi projekti s soglasjem upravljavca kanalizacijskega omrežja.

(7) Za območja varovalnih koridorjev načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje kanalizacijskega omrežja veljajo določila 104. člena tega odloka.

(8) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne nepropustne greznice, ki jih po potrebi prazni pooblaščen organizacija.

(9) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne nepropustne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane proizvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(10) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(11) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaža v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(12) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(13) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.

(14) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(15) Minimalna začetna globina fekalnih kanalov mora omogočati gravitacijsko odvajanje priključkov iz pritličja oz. kleti bližnjih objektov v z upoštevanjem nadkritja najmanj 1,00 m. Minimalna začetna globina kanalov za padavinsko vodo mora omogočati priključitev cestnih požiralnikov in meteorovnih voda z bližnjih dvorišč z upoštevanjem nadkritja najmanj 0,8 m.

(16) Novozgrajena kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih vod mora biti zgrajena iz materialov, ki zagotavljajo absolutno vodotesnost ter zaščitena proti mehanskim, kemijskim in drugim vplivom.

(17) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(18) Načrtovanje in uporaba javnega kanalizacijskega omrežja mora biti usklajena s:

- Tehničnim pravilnikom za projektiranje, izvedbo in uporabo javnega kanalizacijskega sistema (KOVOD Postojna d.o.o., 2002) in
- Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Pivka (Ur. l. RS, št. 107/00, 90/02, 73/08).

(19) Pri opremljanju naselij z javnim kanalizacijskim omrežjem s čistilnimi napravami je poleg predpisov iz prejšnjega odstavka potrebno upoštevati zlasti še naslednje podzakonske akte:

- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 109/07, 33/08),
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05 in 45/07),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 98/07),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju vod iz komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 45/07),
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter o pogojih za njeno izvajanje (Ur. l. RS, št. 74/07) in
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/2005).

## 99. člen

(skupni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini.



(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije.

(5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

(6) Za zbiranje vseh frakcij in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje se uredi zbirni center. Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest, izveden pa mora biti z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.

(7) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

(8) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IK in IG ali na druga območja, če so vplivi zmanjšani na minimum in če s tem soglašajo mejaši.

(9) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

#### 100. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin.

#### 101. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV in manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven mestnih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo.

(2) Nadzemni elektroenergetski vodi na mestnem področju ne smejo potekati v vedutah z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(3) Obstoječe in predvideno elektroenergetsko omrežje je prikazano na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.

(4) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih ali distribucijskih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja. oz. systemskega operaterja distribucijskega omrežja. V primeru poseganja v obstoječe koridorje elektroenergetske infrastrukture je potrebno zagotoviti nove koridorje za prestavitev le teh. Odmiki od

obstojećih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(6) Razdelilne transformatorske postaje na območjih S, C in I se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta, da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo in zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kabli.

(7) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, na območjih C, SS-v in IG ter IK pa se praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa je treba upoštevati določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju.

(8) Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše, priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(9) Javne površine na območjih S, B, C, I, P, E ter Z morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred moteno osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in za zmanjšanje porabe električne energije.

(10) Za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje ELES-a.

(11) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave, objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektroenergetskega sevanja, kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96).

(12) Gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110kV in več ureja Nacionalni energetski program. Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV1x110kV) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x110kV).

(13) Pri izgradnji novih objektov je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev omenjenih objektov na obstoječo distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

(14) Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu s elektroenergetskimi soglasji, ki jih je potrebno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.

(15) Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

## 102. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na izven mestnih območjih je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih S, C, B, I je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.

(4) Obstoječe in predvideno komunikacijsko omrežje je prikazano na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.

(5) Za zagotovitev ustrezne opreme območij stavbnih zemljišč z komunikacijskim omrežjem se zgradi javni komunikacijski sistem.

(6) Za območja varovalnih koridorjev načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje komunikacijskega omrežja veljajo določila 105. člena tega odloka.

(7) Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojni oddelek za prostor Občine Pivka.

(8) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekoma Slovenije je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.

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

- Objekte in naprave mobilne telefonije se umeša na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov.
- Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (C, I, P, E).
- Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
- Objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na manj kvalitetna kmetijska in v gozdna zemljišča na podlagi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva, gozdarstva.
- Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši.
- Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je oblikovanje čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten).

### 3.2.8 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene gospodarske javne infrastrukture

## 103. člen

(skupni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih gospodarske javne infrastrukture)

(1) Varovalni koridor cest se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran ceste širok:

- Pri glavnih državnih cestah 25 m,
- Pri regionalnih cestah 15 m,
- Pri državnih kolesarskih poteh 5 m,

- Pri lokalnih cestah 10 m,
- Pri javnih poteh 5 m,
- Pri lokalnih zbirnih in krajevnih cestah 5 m,
- Pri javnih poteh za kolesarje 3 m.

(2) Obstoječe in predvideno omrežje gospodarske javne infrastrukture je prikazano na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.

(3) Varovalni koridor javnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja se meri od osi kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja in je na vsako stran širok 5 m.

(4) Varovalni koridor javnega komunikacijskega omrežja se meri od osi omrežja in je na vsako stran širok 5m.

(5) Varovalni koridor posameznih objektov energetske in komunikacijske gospodarske javne infrastrukture znaša:

- Vz dolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 1 kV do 20 kV, merjeno levo in desno od osi voda 10 m,
- Vz dolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 35 kV do 110 kV merjeno levo in desno od osi voda 15 m ter 40 m za daljnovode nazivne napetosti 220 kV in 400 kV,
- Vz dolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 3 m,
- Za elektroenergetsko razdelilno transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanjega roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče prostorske enote oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta 15 m za nazivni napetost 110 kV in 25 m za nazivno napetost 220 kV,
- Za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP 2 m,
- Za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 10 bar in več, merjeno levo in desno od osi voda 5 m,
- Za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzije 250 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda 3 m,
- Za komunikacijske oddajne sisteme območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.

(6) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dovoljena 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, v katerih se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- Igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(7) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dovoljena investicijska vzdrževalna dela in gradnja pomožnih funkcionalnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(8) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih

daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja v skladu z obstoječimi predpisi.

(9) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(10) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

(11) Omejitve pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa.

(12) V krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 100 m ali višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča.

(13) Objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke in ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih in umetnih vzpetinah, če se vzpetine iz okoliške krajine dvigajo za več kot 100 m.

(14) Vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice ter podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(15) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

#### 104. člen

(dopustni prostorski ukrepi na varovanih območjih lokalnega cestnega omrežja)

(1) Varovalni koridorji obstoječega in predvidenega cestnega omrežja so natančneje prikazani v prilogi št. 6: Prikaz varovalnih koridorjev lokalne gospodarske javne infrastrukture.

(2) V varovalnih koridorjih obstoječega cestnega omrežja je zaradi rekonstrukcije lokalnega cestnega omrežja dopustno izvesti razlastitev ali omejitev lastninske pravice na nepremičnini.

(3) Razlastitev ali omejitev lastninske pravice je dopustna v primeru, da je rekonstrukcija lokalnega cestnega omrežja:

- Določena z občinskim podrobnim prostorskim načrtom,
- Ni določena z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in je javna korist za razlastitev oziroma omejitev lastninske pravice ugotovljena s sklepom Občinskega sveta Občine Pivka. Predlogu za izdajo sklepa je treba priložiti izvleček iz občinskega prostorskega načrta, ki ureja območje rekonstrukcije, načrt parcelacije z mejo območja novogradnje ali rekonstrukcije javne ceste, seznam parcel, potrebnih za novogradnjo ali rekonstrukcijo javne ceste, s površinami in podatki o njihovih lastnikih in imetnikih drugih stvarnih pravic in obrazložitev javne koristi.

#### 105. člen

(prostorski ukrepi na varovanih območjih vodovodnega in kanalizacijskega omrežja)

(1) Varovalni koridorji obstoječega in predvidenega javnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja so natančneje prikazani v prilogi št. 6: Prikaz varovalnih koridorjev lokalne gospodarske javne infrastrukture.

(2) V varovalnih koridorjih javnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja je zaradi novogradnje ali rekonstrukcije javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja dopustno izvesti razlastitev ali omejitev lastninske pravice na nepremičnini.

(3) Razlastitev ali omejitev lastninske pravice je dopustna v primeru, da je novogradnja ali rekonstrukcija javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja:

- Določena z občinskim podrobnim prostorskim načrtom,
- Ni določena z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in je javna korist za omejitev lastninske pravice ugotovljena s sklepom Občinskega sveta Občine Pivka. Predlogu za izdajo sklepa je treba priložiti izvleček iz občinskega prostorskega načrta, ki ureja območje novogradnje ali rekonstrukcije, načrt parcelacije z mejo območja novogradnje ali rekonstrukcije javne ceste, seznam parcel, potrebnih za novogradnjo ali rekonstrukcijo javne ceste, s površinami in podatki o njihovih lastnikih in imetnikih drugih stvarnih pravic in obrazložitev javne koristi.

#### 106. člen

(prostorski ukrepi na varovanih območjih javnega komunikacijskega omrežja)

(1) Varovalni koridorji obstoječega in predvidenega javnega komunikacijskega omrežja so natančneje prikazani v prilogi št. 6: Prikaz varovalnih koridorjev lokalne gospodarske javne infrastrukture.

(2) V varovalnih koridorjih javnega komunikacijskega omrežja je zaradi novogradnje ali rekonstrukcije javnega komunikacijskega omrežja dopustno izvesti razlastitev ali omejitev lastninske pravice na nepremičnini.

(3) Razlastitev ali omejitev lastninske pravice je dopustna v primeru, da je novogradnja ali rekonstrukcija javnega komunikacijskega omrežja:

- Določena z občinskim podrobnim prostorskim načrtom,
- Ni določena z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in je javna korist za omejitev lastninske pravice ugotovljena s sklepom Občinskega sveta Občine Pivka. Predlogu za izdajo sklepa je treba priložiti izvleček iz občinskega prostorskega načrta, ki ureja območje novogradnje ali rekonstrukcije, načrt parcelacije z mejo območja novogradnje ali rekonstrukcije javne ceste, seznam parcel, potrebnih za novogradnjo ali rekonstrukcijo javne ceste, s površinami in podatki o njihovih lastnikih in imetnikih drugih stvarnih pravic in obrazložitev javne koristi.

### **3.2.9 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

#### 107. člen

(skupni PIP celostnega ohranjanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in pogoji glede varovanja zdravja)

(1) Na območju celotne občine je potrebno upoštevati omilitvene ukrepe po posamezni EUP ali pEUP, navedeni v Prilogi št. 4: Omilitveni ukrepi glede na enote in podenote urejanja prostora.

(2) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Ne glede na prejšnja določila gradnje in prostorske ureditve niso dopustne v območjih naselbinske dediščine, razglašeni kot spomenik ter v njihovih vplivnih območjih, kjer gradnje novih objektov praviloma niso dopustne. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh



gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(3) Pri vseh območjih načrtovane namenske rabe na vplivnem območju Regijskega parka Škocjanske jame, je potrebno upoštevati varstvene režime, ki jih določa Zakon o regijskem parku Škocjanske jame. Ta v 8. členu prepoveduje vse posege v okolje na vplivnem območju parka, ki bi lahko posredno ali neposredno poslabšali obstoječe stanje okolja v parku.

Prepovedani so:

- Vsi posegi, ki bi lahko spremenili obstoječi vodni režim Reke in kakovost vode, razen v primerih varstva pred poplavami.
- Drugi posegi, ki pomenijo tveganje ali nevarnost za okolje in njihovi škodljivi vplivi segajo v park.

(4) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(5) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov, dobrin v okviru posameznega režima.

(6) Posegi znotraj prostorskih ureditev naj se v čim večji meri načrtujejo in usmerjajo izven naravnih vrednot ter izven pomembnejših delov drugih varovanih območij.

#### 108. člen

(skupni PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine )

(1) Na območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine.

(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

- Prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
- Dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(3) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati 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.

(4) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali enoto kulturne dediščine z vplivnim območjem, ki je bila registrirana do uveljavitve odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki jih izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(5) Za poseg v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(6) Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).

(7) Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta kulturne dediščine mora poleg določil tega odloka upoštevati tudi pogoje, določene v soglasju za odstranitev dediščine.



(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino 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 registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni. Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo še prostorsko izvedbeni pogoji, navedeni v 11., 12., 13., 14., 15. in 16. alineji tega člena.

(11) Pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovane vrednote kot so:

- Tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- Gradivo (gradbeni materiali) 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,
- 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).

(12) Pri posegih v registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo 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.).

(13) Pri posegih na memorialni dediščini se ohranjajo varovane vrednote kot so:

- Avtentičnost lokacije,
- Materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- Vsebinski in prostorski kontekst objekta z okolico objekta ter vedute.

(14) Pri posegih v registrirano območje kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- Krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- Odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- Sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- Tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- Odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino,
- Značilnosti in posebnosti v arhitekturni krajini Pivka to so kamniti križi oziroma »pili«.

(15) Pri posegih v vplivnih območjih kulturne dediščine se ohranjajo varovane vrednote kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulture dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

(16) Na območja registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline. Za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele, za katere prostorski akt dopušča posege je treba:

- V fazi priprave projektne dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji); obseg arheoloških raziskav opredeli pristojna strokovna javna služba,
- V okviru postopka priprave OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča, katerih rezultati se upoštevajo pri pripravi OPPN (če se območje ureja z OPPN).

(17) Območja varovanj in omejitev s področja varovanja kulturne dediščine so razvidna iz prikaza stanja prostora v skladu z veljavno zakonodajo.

#### 109. člen

(skupni PIP glede ohranjanja narave )

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi (naravni spomeniki, naravne vrednote državnega in lokalnega pomena, posebna varstvena območja Natura 2000 in potencialna posebna ohranitvena območja Natura 2000 in ekološko pomembna območja) se varujejo v skladu z določili teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

(2) Za posege na območjih in objektih iz prvega odstavka tega člena je treba v primeru neskladja določb tega odloka s pogoji organa, pristojnega za ohranjanja narave, upoštevati pogoje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

#### 110. člen

(skupni PIP glede varstva okolja in naravnih dobrin - varovani gozdovi)

V varovanih gozdovih je dopustno samo vzdrževanje obstoječih objektov. Za posege v te objekte je treba pridobiti soglasje pristojne organizacije za gozdove in organa, pristojnega za ohranjanje narave.

#### 111. člen

(priobalno zemljišče)

(1) Vsi vodotoki in stoječe vode na območju Občine Pivka imajo 5 m pas priobalnega zemljišča razen reke Reke, ki ima 15 m oz. izven območij naselij 40 m pas priobalnega zemljišča.

(2) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije katastra, ter za vodotoke v ceveh.

(3) Kadar vodotok ni vrisan na karti katastra oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi na osnovi predpisa, ki določa način določanja meja vodnega zemljišča tekočih voda in v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(4) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa zakon. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.

## 112. člen

(skupni PIP pogoji za varstvo voda)

(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(2) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnosti brežin vodotokov.

(3) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Posegi v vodovarstvena območja so dopustni le ob doslednem upoštevanju omejitev in pogojev iz veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov.

(5) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

## 113. člen

(varstvo podzemnih vod)

(1) Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega odloka s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

(2) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

## 114. člen

(varovanje in izboljšanje zraka)

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Pri posameznih obstoječih virih onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja zagotoviti ukrepe in posledično kakovost zraka v skladu s pogoji, ki jih določa Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 31/2007) oz. veljavni področni predpisi.

## 115. člen

(skupni PIP za varstvo tal)

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih ta ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

## 116. člen

(skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami - varovanje pred požarom)

(1) Varstva pred požarom mora biti zasnovana na naslednjih protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe:

- Zadostni nosilnosti konstrukcij za določen čas v primeru požara,
- Zadostni količini sredstev za gašenje v primeru požara (voda – zunanji hidranti),
- Preprečevanju širjenja požara med prostori različnih namembnosti,
- Zadostnem številu dovozov in dostopov za intervencijska vozila do objekta, kateri so tehnično opremljeni v skladu SIST DIN 14090 – Površine za gasilce na zemljišču,
- Zagotavljanju prostih intervencijskih površin za potrebe objekta.

(2) Ukrepi aktivne požarne in eksplozijske zaščite morajo glede na potencialne nevarnosti omogočati hitro gašenje začetnih požarov ter že razvitega požara z zunanjimi hidrantsnimi priključki ob ustrezni pomoči gasilcev.

(3) Cilji požarne zaščite temeljijo na:

- Varovanju ljudi tako, da ni trajnih posledic v primeru nastanka požara,
- Varovanju lastnega premoženja, da je največja škoda omejena na del požarnega sektorja,
- Preprečevanju prenosa požara na sosednje objekte drugih lastnikov in obratno (ustrezni odmiki med objekti skladno s smernico SZPV 204 – požarnovarnostni odmiki med stavbami),
- Varno obratovanje dela objekta, ki je v obratovanju, tudi v času rednih vzdrževalnih del.

(4) Določijo se organizacijski ukrepi varstva pred požarom in sicer mora pozidava zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi prebivalstvo ter zaposlene v poslovnih objektih za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta.

(5) Zagotavlja se pogoje za varen umik ljudi in premoženja in dovozne poti za gasilsko intervencijo v skladu s predpisi in veljavnimi standardi, pri čemer se upoštevajo minimalno pogoji, naveden v naslednjih točkah tega člena.

(6) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za primer požara je treba zagotoviti:

- Odmike med objekti in požarne ločitve od parcelnih mej in med objekti,
- Prometne/manipulacijske poti, dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila,
- Vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantsno omrežje),
- Površine ob objektih za evakuacijo ljudi.

(7) Na območjih brez hidrantsnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, je treba zagotoviti požarne bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo treba požarno varnost.

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

(9) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

(10) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

## 117. člen

(skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami na območjih varstva pred plazovi)

(1) Na plazovitem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer se ne sme posegati na naslednje načine:

- Z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras, in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- S poseganjem, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- Z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- S krčenjem in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege v plazovitih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb.

(3) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(4) V območjih, kjer geomehanske lastnosti tal niso znane se priporoča izvedbo geomehanske raziskave tal pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege v prostor.

## 118. člen

(skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami - potresna območja)

Objekte in gospodarsko javno infrastrukturo v okviru načrtovanih prostorskih ureditev se projektira potresno varno in sicer morajo biti objekti proti potresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici. Pri gradnji objektov v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka je potrebna ojačitev prve plošče ali gradnja zaklonišč v skladu z 68. členom Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Ur. l. RS, St. 51/06 - UPB) in Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. l. RS, št. 57/96).

## 119. člen

(skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami - poplavna varnost)

(1) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povezujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih naj se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(2) Za vsak poseg na poplavnem območju je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo, ki ugotovi dopustnost posega in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

## 120. člen

(skupni PIP glede obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Ob gradnji objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.

(3) Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, je treba zaznamovati v skladu s predpisi in soglasjem pristojnega organa oziroma službe za civilno letalstvo.

(4) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18 m je treba v ožjem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost do 1 km od navedenih območij.

(5) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25 m je treba v širšem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo. Za širši okoliš šteje oddaljenost do 2 km od navedenih območij.

(6) Določba prejšnjega odstavka tega člena ne velja v širšem okolišju območij z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi z namensko rabo »f«, ki so na vzpetinah.

(7) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za helioporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila 69. člena tega odloka.

(8) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

## 121. člen

(skupni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Na območja mesta Pivke morajo investitorji graditi zaklonišča osnovne zaščite v objektih, namenjenih za:

- Javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami,
- Vzgojno-varstvene ustanove za več kot 50 otrok,
- Redno izobraževanje za več kot 100 udeležencev izobraževalnega programa,
- Javne telekomunikacijske in poštno centre,
- Nacionalno televizijo in radio,
- Javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet,
- Pomembno energetska in industrijska dejavnost, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito,
- Delo državnih organov,
- Vojaške objekte.

(2) Na območjih iz prejšnjega odstavka tega člena se v muzejih, galerijah in arhivih ter knjižnicah nacionalnega pomena gradijo zaklonišča kot depoji.

(3) Za vsa nova zaklonišča in za vse posege v obstojema zaklonišča je obvezna revizija projektne dokumentacije.

(4) Gradnja objektov in ureditev za obrambne potrebe je dopustna na območjih F in f. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavno zakonodajo na področju varstva okolja.

(5) V 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.

(6) Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih ali drugih nesrečah ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti.

(7) V območjih omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je dovoljena obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja za potrebe obrambe.

(8) Za vse posege v območja omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba pridobiti soglasje Ministrstva za obrambo.

## 122. člen

(skupni PIP glede varovanja zdravja: varovanje pred hrupom)

(1) Ta odlok, glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, določa stopnje varstva pred hrupom, ki so določene za zmanjševanje onesnaževanja okolja s hrupom za posamezne površine.

(2) I. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom – površine varovanih gozdov.

(3) II. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa: SS-e1, SB in BT.

(4) III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje: SS-e2, SS-e3, SS-v, SK-v, SK-e, A, CU, CD-i, CD-c, CD-k, ZS, ZP, ZD in ZK.

(5) IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa: BD, IG, IK, P, E, O, V, VI, L, LN, K (razen na mirnih območjih KE), G (vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča), F in f (vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami).

(6) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(7) V II. stopnji varstva pred hrupom se pas ob državnih in lokalnih cestah ureja pod pogoji za III. stopnjo varstva. Pas ob državnih cestah znaša 25 m na vsako stran od osi državne ceste, pas ob lokalnih zbirnih cestah pa 15 m na vsako stran od roba ceste.

(8) Na meji med I. in IV. stopnjo varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. stopnjo varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV. stopnjo varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(9) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasade).

(10) Za javne prireditve, javne shode ali druge dogodke, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, se določa kritične obremenitve okolja, način in pogoje njihove uporabe ter način in pogoje uporabe zvočnih naprav ter druge ukrepe, ki jih morajo za njihovo uporabo izpolnjevati organizatorji shodov in



prirediv, z namenom, da med shodom ali prireditvijo zaradi uporabe zvočnih naprav hrup ne presega kritičnih obremenitev okolja, v skladu z Uredbo o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup (Ur. l. RS, št. 118/2005) oz. drugimi veljavnimi področnimi predpisi.

(11) Če je vir hrupa cesta, železniška proga ali druga prometna infrastruktura, mora upravljavec teh virov hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in prilagoditi pretok vozil oziroma vlakov na stopnjo, ki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom.

(12) Za novo predvidena območja poselitve ob avtocesti zaščito pred morebitnimi vplivi kot posledice obratovanja avtoceste ne zagotavlja upravljavec avtoceste.

(13) Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene s posebnimi predpisi.

#### 123. člen

(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(3) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(4) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(5) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščene organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

#### 124. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Pri ureditvi nove razsvetljave je obvezno upoštevanje Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/2007) in drugih predpisov s področja.

#### 125. člen

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)

(1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom.

(2) Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavno zakonodajo.

#### 126. člen

(stavbišča objektov razpršene gradnje na nestavnih zemljiščih)

- (1) Objekti razpršene gradnje so vsi legalno zgrajeni objekti izven območij stavbnih zemljišč.
- (2) Objekti razpršene gradnje so evidentirani na podlagi podatkov katastra stavb.
- (3) Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena je dopustna:
  - Rekonstrukcija objektov,
  - Vzdrževanje objektov,
  - Odstranitev objektov,
  - Komunalna prenova,
  - Oblikovna prenova objektov,
  - Pomožni objekti za lastne potrebe in ograje.

(4) Pomožne objekte je dopustno graditi na gradbeni parceli, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt. Če gradbena parcela k zakonito zgrajenemu objektu ni bila določena se za gradbeno parcelo šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt (stavbišče), pomnožena s faktorjem 1,5.

#### 127. člen

( nelegalna gradnja)

Nelegalne gradnje in objekti se obravnavajo v skladu s predpisi in po določilih tega odloka.

### 3.3 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### 128. člen

(dopustne vrste dejavnosti po namenski rabi prostora)

Dopustne vrste dejavnosti so opredeljene v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti – SKD 2008, pri čemer velja:

- Dopustne vrste dejavnosti so določeni za posamezne podrobne namenske rabe,
- Dopustne vrste dejavnosti so označene samo s šifro iz standardno klasifikacijo dejavnosti , ki označuje področje dejavnosti, kadar so znotraj posameznega področja dejavnosti dopustne vse dejavnosti,
- Kadar so navedeni poleg posameznega področja dejavnosti tudi oddelki in posamezne skupine dejavnosti potem so dovoljene samo navedene dejavnosti.

#### 129. člen

(dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)

Dopustne vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji objektov, pri čemer so:

- Dopustni zahtevni in manj zahtevni objekti določeni za posamezne podrobne namenske rabe
- Vrste objektov so označene s šifro iz Uredbe o klasifikaciji objektov,

- Če so po navedbi vrste objektov za dvopičjem naštetih določeni objekti, to pomeni, da so od vseh objektov te vrste dopustni le konkretno naštetih objekti,
- Če je po navedbi vrste objektov ali posameznega naštetega objekta v oklepaju določen poseben pogoj (npr. namen ali velikost objekta), to pomeni, da so dopustni le ti predhodno naštetih objekti, ki ustrezajo pogoju iz oklepaja,
- Dopustni nezahtevni in enostavni objekti določeni za posamezne podrobne namenske rabe.

#### 130. člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji na območjih podrobne namenske rabe)

- (1) Posebni PIP veljajo za vsa območja podrobnejše namenske rabe na območju celotne občine (na celotnem območju OPN, razen če ni s podrobnimi PIP za posamezno pEUP določeno drugače).
- (2) Posebni PIP veljajo tudi za območja podrobne namenske rabe določene za posamezno pEUP.
- (3) Podrobnejša namenska raba je podrobneje členjena znotraj posamezne EUP s podrobnejšo namensko rabo SS, SK in sicer so to pEUP s podrobnejšo namensko rabo ZD, ZP kot manjša območja določenih zelenih površin znotraj EUP ali CU kot manjša določena območja za dopolnilne dejavnosti znotraj EUP.

### 3.3.1 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih stanovanj

#### 131. člen

(posebni PIP na stanovanjskih območjih)

- (1) Za obstoječe vrste stavb, ki na območju posamezne EUP niso dopustne, je dovoljeno samo vzdrževanje.
- (2) Pogojno dopustne stavbe ne smejo preseči 30% obstoječih stavb na območju posamezne EUP ali pEUP.
- (3) V primeru, da je lega objekta na strmem terenu, se dopustna višina meri od kote terena na nevkopani strani do višine slemena. Vse stavbe so lahko podkletene.

#### 132. člen

(posebni PIP za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SS-e1)

- (1) Tipologija zazidave: **a, b.**
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti: Bivanje brez dodatnih dejavnosti.
- (3) Vrste dopustnih stavb: 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe.
- (4) Lega objektov na parceli:
  - Lega objektov mora upoštevati GL ali GM, če je ta določena. V primerih, ko ta ni določena, se upošteva GM, ki mora biti vsaj 5 m od roba cestnega telesa.
  - Neglede na prejšnjo točko tega člena je v primeru, da je načrtovana nadomestna gradnja objekta, ki sega preko GL, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca (lokalnega) cestnega omrežja.
  - Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah (vzporedne daljše stranice novih objektov z obstoječimi).
- (5) Velikost in oblika gradbene parcele:

- Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP.
- Nove gradbene parcele ne smejo presegati velikosti obstoječih gradbenih parcel, razen v primeru ko gre za določitev gradbene parcele pogojno dopustnih stavb.
- Minimalna velikost gradbene parcele za tip **a** je 450 m<sup>2</sup> in za tip **b** 350 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna velikost gradbene parcele je 700 m<sup>2</sup>.

(6) Neglede na 135. člen za obstoječe tipe zazidave **b** niso dovoljene posamične nadzidave. Dopustne so le nazidave celotnega kompleksa pri zazidavah tipa **b**. Dopustna je izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.

(7) Dopustna višina objektov: 9,00 m.

(8) Dopustna etažnost objekta:

- Plitva streha: (K) + P + 1 + 1M,
- Strma streha: (K) + P + 2M.

(9) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Tip zazidave **a**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 0,4$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip zazidave **b**:  $FZ_{max} = 50\%$ ;  $FI_{max} = 0,6$ ;  $FOZP_{min} = 25\%$ .

(10) Merila in pogoji za oblikovanje:

- Novogradnje objektov se morajo po velikosti tlorisnih gabaritov, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtin za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po obstoječih objektih v (p)EUP.
- Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati oblikovanje obstoječih stavb ob ulici, kjer se stavba gradi. Stavbe morajo imeti ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno z ulično fasado sosednih objektov.
- Fasade so lahko ometane ali obložene z lesom. V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani. Kovinske in plastične fasadne so dovoljene le v primeru, da so ulične fasade ulično oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno z ulično fasado sosednih objektov in da predstavljajo kakovostno interpretacijo oblikovnih značilnosti izvornih stavbnih kompleksov (gabariti, barvna lestvica, teksture in proporci).
- Fasade proti sosednjim stavbam od katerih so odmaknjene manj kot 8,00 m ne smejo imeti na to stran objekta lociranih bivalnih prostorov.

(11) Merila in pogoji za oblikovanje strehe:

- Dopustni obliki strehe sta strma dvokapnica z dopustnim naklonom od 35° do 45° in plitva dvokapnica z dopustnim naklonom od 20° do 25°. Strme dvokapnice so dopustne v območjih (p)EUP z obstoječimi objekti z izvornimi strmimi strehami. Plitve dvokapnice so dopustne v območjih (p)EUP z obstoječimi objekti z izvornimi položnimi strehami,
- Strma dvokapnica: Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna barvna lestvica za strme strehe je od rdeče do rjave barve,
- Plitva dvokapnica: Sleme plitve dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna barvna lestvica za strme strehe je od svetlo sive do srednje sive,
- Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije,
- Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo klasični »kukrli«, privzdignjena streha in strešna okna ali frčade, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe z izjemo strešnih oken, kjer se izvedejo. V primeru izvedbe frčade ali kukrla morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim načinom izvedbe frčad ali »kukrlov«. Oblika in velikost

frčad ali »kukrlov« na eni stavbi mora biti enotna.

- Dopustna je izvedba zelene strehe,
- Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba k kateri se gradijo. Barve kritin morajo biti usklajene – enake.
- Nezahtevni in enostavni objekti morajo imeti enako obliko streh kakor stavba, k kateri se gradijo.

(12) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetski učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07 in
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

(13) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

(14) Dodatna merila in pogoji za območja novogradenj z oznako SS-e1(n):

- Lega objektov mora upoštevati gradbene meje (GM), ki določajo koridorje za GJI,
- Merila za parcelacijo: Velikosti parcel od 450 m<sup>2</sup> do 700 m<sup>2</sup>. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Parcele so večje, kjer to narekuje lega objekta, oziroma pri parcelaciji ne smejo ostati delčki parcel na katerih ni možno postaviti samostojnega objekta.
- Dopustni višinski gabariti do (K)+ P+ 1M ali (K)+P+1 glede na plitek/strm naklon strehe,
- Dopustna oblika objekta: objekt v obliki črke I, L, II ,
- Dopustna oblika strehe: Vzdolžna oblika, obvezne dvokapnice, enoten naklon strešine,
- Pomožni objekti naj bodo postavljeni v nadaljevanju objektov ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe pomožnih objektov enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.

### 133. člen

(posebni PIP za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SS-e2)

(1) Tipologija zazidave: **a, a-k, c.**

(2) Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja, ki so dopustne ob zagotovitvi naslednjih pogojev: dovolj velika gradbena parcela za zagotovitev vseh potrebnih površin zelenih površin, površin za potrebna parkirna mesta in drugih potrebnih površin za nemoteno funkcioniranje objekta. Dopustne dejavnosti, ki lahko obsegajo do 50% BEP stavbe, so:

- G;47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili ; založništvo,
- I;56 dejavnosti strežbe jedi in pijač,
- L;poslovanje z nepremičninami,
- M;strokovne znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N;druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- I;55203 oddajanje zasebnih sob gostom,
- N;82 pisarniške dejavnosti in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti,
- 88 Socialno varstvo brez nastanitve,
- S, 96.02 frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost,
- 96.04 dejavnosti za nego telesa,
- P: izobraževanje,

- R; 93.13 Obratovanje fitness objektov,
- S; 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- 96. Druge storitvene dejavnosti.

(3) Vrste dopustnih stavb: 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe.

(4) Pogojno dopustne stavbe:

- 12112 Gostilne restavracije in točilnice,
- 12301 Trgovske stavbe do 350 m<sup>2</sup> BEP,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: poslovne in obrtne dejavnosti (do 200 m<sup>2</sup> BEP),
- 12510 Industrijski objekti – obrtne delavnice za dopustne dejavnosti do velikosti BEP 200 m<sup>2</sup>,
- 12420 Garažne stavbe,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 12730 Kulturni spomeniki.

(5) Tip **a-k** (12510 Industrijski objekti–obrtne delavnice), se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo. V tem primeru morajo BEP namenjene stanovanjski dejavnosti dosežati vsaj 50% v obeh stavbah skupaj.

(6) Tip **c** se lahko gradi na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo ali kot samostojni objekti z lastno gradbeno parcelo.

(7) Lega objektov na parceli:

- Lega objektov mora upoštevati GL ali GM, če je ta določena. V primerih, ko ta ni določena, se upošteva GM, ki mora biti vsaj 5 m od roba cestnega telesa,
- Neglede na prejšnjo točko tega člena je v primeru, da je načrtovana nadomestna gradnja objekta, ki sega preko GL, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca (lokalnega) cestnega omrežja,
- Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah (vzporedne daljše stranice novih objektov z obstoječimi).

(8) Velikost in oblika gradbene parcele:

- Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP,
- Nove gradbene parcele ne smejo presegati velikosti obstoječih gradbenih parcel, razen v primeru ko gre za določitev gradbene parcele pogojno dopustnih stavb,
- Minimalna velikost gradbene parcele za tip **a** je 450 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna velikost gradbene parcele za tip **a** je 700 m<sup>2</sup>,
- Gradbene parcele za objekte dopolnilnih dejavnosti (**a-k** in **c**) se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP.

(9) Dopustna višina objektov: 12,00 m. Neglede na navedeno je za tip **a** brez dopolnilne dejavnosti in tip **a-k**:

- Dopustna višina: 9,00 m,
- Dopustna etažnost v primeru plitve strehe: (K) + P + 1 + 1M in strme strehe: (K) + P + 2M.

(10) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Tip **a**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 0,4$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip **a** z dopolnilno dejavnostjo **a-k**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 0,4$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip **c**:  $FZ_{max} = 50\%$ ;  $FI_{max} = 0,6$ ;  $FOZP_{min} = 25\%$ .

(11) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni pri območjih z oznako SS-e1. Neglede na navedeno so:

- Novogradnje tip **c** lahko oblikovane skladno z programskimi zahtevami dejavnosti pri čemer maksimalni

- tlorisni gabarit ne sme preseči ostalih stavb v EUP ali pEUP,
- Strehe objektov tip **a-k** in **c** lahko ravne ali naklona do 10 stopinj.
- Fasade tipov **a-k** in **c** oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena.

(12) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetske učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

(13) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

(14) Dodatna merila in pogoji za območja novogradenj z oznako SS-e2(n):

- Lega objektov mora upoštevati gradbene meje (GM), ki določajo koridorje za GJI,
- Merila za parcelacijo: Velikosti parcel od 450 m<sup>2</sup> do 700 m<sup>2</sup>. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Parcele so večje, kjer to narekuje lega objekta, oziroma pri parcelaciji ne smejo ostati delčki parcel na katerih ni možno postaviti samostojnega objekta.
- Dopustni višinski gabariti do (K)+ P+ 1M ali (K)+P+1 glede na plitek/strm naklon strehe,
- Dopustna oblika objekta: objekt v obliki črke I, L, II.
- Dopustna oblika strehe: Vzdolžna oblika, obvezne dvokapnice, enoten naklon strešine,
- Pomožni objekti naj bodo postavljeni v nadaljevanju objektov ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe pomožnih objektov enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.

#### 134. člen

(posebni PIP za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SS-e3)

- (1) Tipologija zazidave: **a, a-k, a-v, c.**
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja so navedene pri območjih z oznako SS-e2.
- (3) Vrste dopustnih stavb: 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe in 11221 Tri in večstanovanjske stavbe do 6 stanovanj.
- (4) Pogojno dopustne stavbe so navedene pri območjih z oznako SS-e2.
- (5) Lega objektov na parceli:
  - Lega objektov mora upoštevati GL ali GM, če je ta določena. V primerih, ko ta ni določena, se upošteva GM, ki mora biti vsaj 5 m od roba cestnega telesa.
  - Neglede na prejšnjo točko tega člena je v primeru, da je načrtovana nadomestna gradnja objekta, ki sega preko GL, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca (lokalnega) cestnega omrežja.
  - Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah (vzporedne daljše stranice novih objektov z obstoječimi).
- (6) Velikost in oblika gradbene parcele:
  - Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP.



- Nove gradbene parcele ne smejo presegati velikosti obstoječih gradbenih parcel, razen v primeru ko gre za določitev gradbene parcele pogojno dopustnih stavb.
- Minimalna velikost gradbene parcele za tip **a** je 450 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna velikost gradbene parcele za tip **a** je 700 m<sup>2</sup>,
- Gradbene parcele za objekte dopolnilnih dejavnosti (**a-k** in **c**) se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.

(7) Dopustna višina objektov: 12,00. Neglede na navedeno je za tip :

- **a** Brez dopolnilne dejavnosti in tip **a-k** dopustna višina: 9,00 m in dopustna etažnost v primeru plitve strehe: (K) + P + 1 + 1M in strme strehe: (K) + P + 2M,
- **av** Dopustna etažnost (K) + P + 1 + 1M ali (K) + P + 1 + T ali (K) + P + 1 + 2.

(8) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Tip **a**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 0,4$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip **a** z dopolnilno dejavnostjo **a-k**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 0,4$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip **c**:  $FZ_{max} = 50\%$ ;  $FI_{max} = 0,6$ ;  $FOZP_{min} = 25\%$ ,
- Tip **av**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 0,4$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ .

(9) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni pri območjih z oznako SS-E1. Neglede na navedeno so

- Novogradnje tipa **c** lahko oblikovane skladno z programskimi zahtevami dejavnosti pri čemer maksimalni tlorisni gabarit ne sme preseči ostalih stavb v EUP ali pEUP,
- Novogradnje tipa **a-v** lahko odstopajo od obstoječih tlorisnih gabaritov do +30%,
- Strehe objektov tip **a-k**, **c** in **a-v** lahko ravne ali naklona do 10 stopinj,
- Fasade tipov **a-k**, **c** in **a-v** oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena.

(10) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetske učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

(11) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

(12) Dodatna merila in pogoji za območja novogradenj z oznako SS-e3(n):

- Lega objektov mora upoštevati gradbene meje (GM), ki določajo koridorje za GJI,
- Merila za parcelacijo: Velikosti parcel od 450 m<sup>2</sup> do 700 m<sup>2</sup>. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Parcele so večje, kjer to narekuje lega objekta, oziroma pri parcelaciji ne smejo ostati delčki parcel na katerih ni možno postaviti samostojnega objekta.
- Dopustni višinski gabariti do (K)+ P+ 1M ali (K)+P+1 glede na plitek/strm naklon strehe,
- Dopustna oblika strehe: Vzдолžna oblika, obvezne dvokapnice, enoten naklon strešine,
- Pomožni objekti naj bodo postavljeni v nadaljevanju objektov ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe pomožnih objektov enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.

## 135. člen

(posebni PIP za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SS-v)

(1) Tipologija zazidave: **a-v, b-v, c.**

(2) Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja so navedeni v območjih z oznako SS-e2. Ne glede na navedeno velja še:

- Dejavnost I: 55203 oddajanje zasebnih sob gostom ni dopustna,
- Dejavnosti so dopustne ob zagotovitvi naslednjih pogojev: dovolj velika gradbena parcela za zagotovitev vseh potrebnih površin: zelenih površin, površin za potrebna parkirna mesta in drugih potrebnih površin za nemoteno funkcioniranje objekta. Dejavnosti so dopustne ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest na gradbeni parceli.
- Sprememba namembnosti za dovoljene dejavnosti v pritličjih stavb.

(3) Vrste dopustnih stavb: 11221 Večstanovanjske stavbe.

(4) Pogojno dopustne stavbe so navedene v območjih z oznako SS-e2 in:

- 12301 Trgovske stavbe do 500 m<sup>2</sup> BEP.

(5) Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja FZ ali FI.

(6) Poleg dopustnih gradenj in del, navedenih v 79. členu tega odloka, so dopustne še:

- Sprememba namembnosti pritličij za dovoljene dejavnosti,
- Preureditev podstrešij v stanovanja,
- Postavitev ograj atrijskih stanovanj, pod pogojem da so enotno oblikovane za celoten niz atrijskih stanovanj v posamezni stavbi kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo, če v osnovnem dokumentu h gradbenem dovoljenju ni bilo ustreznih določb, so ograje lahko lesene ali žičnate in ozelenjene, višina do 180 cm.

(7) Če so v območju obstoječi tipi **a** ali **b** ali drugi nestanovanjski objekti, ki niso skladni z namembnostjo območja, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije (brez povečanja BTP objekta), vzdrževalna dela in odstranitve objektov.

(8) Merila za lego objektov na parceli so navedena v območjih z oznako SS-e1.

(9) Velikost in oblika gradbene parcele: Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča in glede na ostale pogoje tega odloka.

(10) Dopustna višina objektov: 12,00 m oz. v primeru, da so obstoječi objekti v EUP ali pEUP višji od 12,00 m je dopustna višina enaka višini najvišjega objekta v EUP ali pEUP v kolikor ni določeno drugače.

(11) Dopustna etažnost objekta:

- Plitva streha:  $(K) + P + 2 + 1M$ ,
- Strma streha:  $(K) + P + 2 + 1M$  ali  $(K) + P + 1 + 2M$ ,
- oziroma v primeru, da imajo obstoječi objekti v EUP ali pEUP večje število etaž od v prejšnjih dveh alinejah navedenih, je dopustno število etaž enako številu etaž objekta z največ etažami v EUP ali pEUP v kolikor ni določeno drugače.

(12) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Tip **a-v**:  $FZ_{max} = 20\%$ ;  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 35\%$ ,
- Tip **b-v**:  $FZ_{max} = 30\%$ ;  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip **c**:  $FZ_{max} = 50\%$ ;  $FI_{max} = 0,6$ ;  $FOZP_{min} = 25\%$ .

(13) Merila in pogoji za oblikovanje:

- Novogradnje tip **a-v, b-v** so dopustne v primeru, da je na območju glede na predpisano izrabo in

- pozidanost gradnja mogoča,
- Nove stavbe **a-v**, **b-v** se morajo zgledovati in kakovostno interpretirati obstoječ zazidalni vzorec v območju,
  - Novogradnje tipa **c** so lahko oblikovane skladno z funkcionalnimi zahtevami dejavnosti,
  - Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju. V primeru, da imajo obstoječe stavbe dvokapnico, je možna izvedba ravne strehe ali terase,
  - Izvedba zasteklitev balkonov, vzdrževalna dela se lahko izvajajo skladno z projektom za celovito ureditev stavbe ali stavb na območju,
  - Ob spremembi namembnosti podstrešij objektov tipa **a-v** v stanovanjske površine se za osvetljevanje uporabljajo strešna okna,
  - Dopustna je izvedba zelene strehe,
  - Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba k kateri se gradijo. Barve kritin morajo biti usklajene – enake,
  - Nezahtevni in enostavni objekti morajo imeti enako obliko streh kakor stavba k kateri se gradijo.

(14) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetske učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

#### 136. člen

(posebni PIP za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SB)

- (1) Tipologija zazidave: **a-v**, **b-v**.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti: O; 87 Socialno varstvo z nastanitvijo; 88 Socialno varstvo brez nastanitve.
- (3) Vrste dopustnih stavb: 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene; 12420 Garažne stavbe.
- (4) Če so v območju obstoječi tipi **a** ali **b** ali drugi nestanovanjski objekti, ki niso skladni z namembnostjo območja, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije (brez povečanja BTP objekta), vzdrževalna dela in odstranitve objektov.
- (5) Merila za lego objektov na parceli so navedeni v območjih z oznako SS-v.
- (6) Velikost in oblika gradbene parcele so navedeni v območjih z oznako SS-v.
- (7) Dopustna višina objektov: do višine najvišjih objektov v EUP ali pEUP.
- (8) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:
  - Tip **a-v**:  $FZ_{\max} = 20\%$ ;  $FI_{\max} = 1,2$ ;  $FOZP_{\min} = 35\%$ ,
  - Tip **b-v**:  $FZ_{\max} = 30\%$ ;  $FI_{\max} = 1,2$ ;  $FOZP_{\min} = 30\%$ .
- (9) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni v območjih z oznako SS-v.

#### 137. člen

(posebni PIP za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SK-v)

- (1) Tipologija zazidave: **a**, **a-k**, **a-j**, **c** in **d-j**.

(2) Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja so navedene na območjih z oznako SS-e2 in:

- A 01. 1 Pridelovanje netrajnih rastlin brez,
- A 01.2 Gojenje trajnih nasadov brez gojenja citrusov,
- A 01.3 Razmnoževanje rastlin,
- A 01.4 Živinoreja brez reje kamel,
- A 01.5 Mešana živinoreja,
- A 01.6 Storitve za kmetijsko proizvodnjo, priprava pridelkov,
- C10.510 Mlekarstvo in sirarstvo,
- C 14.3 Proizvodnja pletenih in kvačkanih oblačil,
- C 16.1 Žaganje, skobljanje in impregniranje lesa,
- C 16.23 Stavbno mizarstvo in tesarstvo,
- C 23.41 Proizvodnja gospodinjske in okrasne keramike,
- F 43 Specializirana gradbena dela,
- H 49.42 Selitvena dejavnost,
- H 52.29 Špedicija in druge spremljajoče prometne dejavnosti,
- I 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za krajši čas predvsem Turistične kmetije s sobami (I 55.202),
- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- N77.11 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup,
- N 77.21 Dajanje športne opreme v najem in zakup,
- N 77.22 Dajanje videokaset in plošč v najem,
- N 78 Zaposlovalne dejavnosti,
- N 79 Dejavnosti potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezanih dejavnosti,
- N 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo (R 92) in brez Dejavnosti zabaviških parkov (R93.21),
- T dejavnost gospodinjstva z zaposlenim hišnim osebjem,
- Zmogljivost objekta ne sme presegati obsega posega, za katerega je z Uredbo o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur. l. RS, št. 78/06 in 72/07) določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje,
- Sprememba namembnosti za dopustne dejavnosti do 50% BEP stavbe oz. stavbnega kompleksa v okviru enotne gradbene parcele.

(3) Vrste dopustnih stavb: 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe, 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe.

(4) Pogojno dopustne stavbe so navedene na območjih z oznako SS-e2 in:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 122 Upravne in pisarniške stavbe.

(5) Nedopustne stavbe: 12303 Bencinski servisi.

(6) Lega objektov na parceli:

- Lega objektov mora upoštevati GL ali GM, če je ta določena. V primerih, ko ta ni določena, se upošteva GM, ki mora biti vsaj 5m od roba cestnega telesa,
- Neglede na prejšnjo točko tega člena je v primeru, da je načrtovana nadomestna gradnja objekta, ki sega preko GL, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca (lokalnega) cestnega omrežja.
- Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb (daljše stranice objektov

morajo biti vzporedne s potekom plastnic) mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah in sicer se objekti na komunikacije navezujejo z ožjimi, zatrepnimi fasadami ali z daljšimi (vzdolžnimi) fasadami, odvisno od velikosti in oblike zemljišča za gradnjo.

- Za novogradnje objektov je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz lege objekta v skladu s legami izvornih objektov sosednjih objektov v EUP ali pEUP,
- Pomožni objekti naj bodo postavljeni v nadaljevanju objektov ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe pomožnih objektov enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.

(7) Merila za velikost in obliko gradbene parcele:

- Velikosti in oblikovanje naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP,
- Tip **a**: Gradbena parcela ne sme biti manjša od 600m<sup>2</sup> in večja od 1000m<sup>2</sup>,
- Gradbene parcele za druge objekte (npr. domačije ali objekte dopolnilnih dejavnosti) se oblikujejo tako da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.

(8) Dopustna višina objektov za:

- Tip **a**, **a-k** in **d-j**: 9,00 m,
- Tip **a-j**, **c**: 12,00 m.

(9) Dopustna etažnost objekta:

- Tip **a**, **d-j** - plitva streha:  $(K) + P + 1 + 1M$ ,
- Tip **a** - strma streha:  $(K) + P + 2M$ ,
- Tip **d-j** - strma streha:  $(K) + P + 1 + 1M$ ,
- Tip **a-j**:  $(K) + P + 2$  ali  $(K) + P + 1 + 2M$ .

(10) Dopustni tlorisni gabariti in razmerje:

- Tlorisni gabariti v razmerju najmanj 1: 1,7 do 1:2,
- Objekti tip **a-k** in pomožni objekti nadaljujejo niz ali se zgradijo pravokotno na osnovni objekt, tako da se tvorijo zaprta dvorišča ali naj z glavnim objektom ležijo vzporedno tako da tvorijo zaprta dvorišča,
- Dopustna je tudi oblike objekta v obliki črke I, L, II in sicer v območjih EUP ali pEUP z obstoječimi objekti z izvornimi oblikami objektov I so dopustne oblike objektov I; v območjih EUP ali pEUP z obstoječimi objekti z izvornimi oblikami objektov L so dopustne oblike objektov L; v EUP ali pEUP z obstoječimi objekti z izvornimi oblikami objektov II so dopustne oblike objektov II.

(11) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Tip zazidave **a**, **a-k**:  $FZ_{max} = 30\%$ ;  $FI_{max} = 0,5$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip zazidave **a-j**, **d-j**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 0,5$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip zazidave **c**:  $FZ_{max} = 50\%$ ,  $FI_{max} = 0,6$ ,  $FOZP_{min} = 25\%$ .

(12) Merila in pogoji za oblikovanje:

- Objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni cestni prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim.
- Novogradnje objektov v območju se morajo po zasnovi kompleksa, odnosu kompleksa proti naselju, legi objektov na parceli, velikosti in razmerjih tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovalskih izhodiščih fasad in strehe, napuščev, obliki in barvi kritine, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v ulici, EUP ali pEUP, kjer se kompleks/objekt gradi. V primeru oblikovanja ulice v EUP ali pEUP morajo imeti stavbe ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno z ulično fasado sosednjih objektov.
- Izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v EUP ali pEUP. Fasade so lahko ometane ali obložene z lesom v skladu z oblikovalskimi izhodišči obstoječih izvornih kompleksov/objektov v EUP ali pEUP. V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani.

- Kovinske in plastične fasadne obloge so dovoljene le v primeru, da predstavljajo kakovostno interpretacijo oblikovnih značilnosti izvornih stavbnih kompleksov (gabariti, barvna lestvica, teksture in proporciji).
- Ohranjati je potrebno vse kvalitetne arhitekturne detajle (kamniti okvirji oken, vrat, nadzemni oklepi vodnjakov, štukaturni elementi fasad, uvozne kalone na dvorišča, kovane mreže na oknih, ...) na obstoječih objektih.
- Fasade proti sosednjim stavbam od katerih so odmaknjene manj kot 8,00 m ne smejo imeti na to stran objekta lociranih bivalnih ali poslovnih prostorov.
- Vrste tip **a**, **a-k**: Za novogradnje tip **a** in **a-k** je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz oblikovanja objekta v skladu s kvalitetnimi vzori izvornega oblikovanja sosednjih objektov v EUP ali pEUP.
- Vrste tip **c**, **a-k**: Tipa **a-k** in **c** lahko odstopata od obstoječih tlorisnih gabaritov ostalih stavb v naselju do 10%.

(13) Merila in pogoji za oblikovanje strehe:

- Dopustni obliki strehe sta strma dvokapnica z dopustnim naklonom od 35° do 45° in plitva dvokapnica z dopustnim naklonom od 20° do 25°. Strme dvokapnice so dopustne v območjih EUP ali pEUP z obstoječimi objekti z izvornimi strmimi strehami. Plitve dvokapnice so dopustne v območjih EUP ali pEUP z obstoječimi objekti z izvornimi položnimi strehami.
- Strma dvokapnica: Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna barvna lestvica za strme strehe je od rdeče do rjave barve.
- Plitva dvokapnica: Sleme plitve dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna barvna lestvica za strme strehe je od svetlo sive do srednje sive.
- Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.
- Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo klasični »kukrli«, privzdignjena streha in strešna okna ali frčade, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe z izjemo strešnih oken, kjer se izvedejo. V primeru izvedbe frčade ali kukrla morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim način izvedbe frčad ali »kukrlov«. Oblika in velikost frčad ali »kukrlov« na eni stavbi mora biti enotna.
- Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba k kateri se gradijo. Barve kritin morajo biti usklajene – enake.
- Dopustna je izvedba zelene strehe vendar ne v območjih naselbinske kulturne dediščine.
- Nezahtevni in enostavni objekti morajo imeti enako obliko streh kakor stavba k kateri se gradijo.

(14) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetske učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke.
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

(15) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

(16) Dodatna merila in pogoji za območja novogradenj z oznako SK-v(n):

- Lega objektov mora upoštevati gradbene meje (GM), ki določajo koridorje za GJL.

- Merila za parcelacijo: Velikosti parcel od 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Parcele so večje, kjer to narekuje lega objekta, oziroma pri parcelaciji ne smejo ostati delčki parcel na katerih ni možno postaviti samostojnega objekta.
- Dopustni tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni gabariti v razmerju najmanj 1:1,5; višinski gabariti do (K)+P+ 1M ali (K)+P+1 glede na plitek/strm naklon strehe; kota pritličja je do 0,5 m nad koto ceste v delu, kjer se objekt priključuje.
- Dopustna oblika strehe: Vzdolžna oblika, obvezne dvokapnice, enoten naklon strešine.

### 138. člen

(posebni PIP za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SK-e)

(1) Tipologija zazidave: **a, a-k, c.**

(2) Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja so navedene na območjih z oznako SK-v brez:

- A 01. 1 Pridelovanje netrajnih rastlin brez,
- A 01.2 Gojenje trajnih nasadov brez gojenja citrusov,
- A 01.3 Razmnoževanje rastlin,
- A 01.4 Živinoreja brez reje kamel,
- A 01.5 Mešana živinoreja,
- A 01.6 Storitve za kmetijsko proizvodnjo, priprava pridelkov,
- C10.510 Mlekarstvo in sirarstvo,
- C 14.3 Proizvodnja pletenih in kvačkanih oblačil,
- I 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za krajši čas predvsem Turistične kmetije s sobami (I 55.202),

(3) Vrste dopustnih stavb: 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe.

(4) Pogojno dopustne stavbe so navedene na območjih z oznako SK-v brez:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.

(5) Nedopustne stavbe: 12303 Bencinski servisi.

(6) Tip **a-k** (12510 obrtne delavnice) se lahko gradi na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo. V tem primeru morajo BEP namenjene stanovanjski dejavnosti dosegati vsaj 50% v obeh stavbah skupaj.

(7) Merila za lega objektov na parceli so navedena za območja z oznako SK-v in:

- Na območjih načrtno zgrajenih objektov mora biti lega objektov glede na komunikacijo in smer plastnic terena enotna.

(8) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za območja z oznako SK-v.

(9) Dopustna višina objektov: 9,00 m.

- Tip **a, a-k**: 9,00 m,
- Tip **c**: 12,00 m.

(10) Dopustna etažnost objekta je navedena za območja z oznako SK-v.

(11) Dopustni tlorisni gabariti in razmerje:

- Tlorisni gabariti v razmerju najmanj 1: 1,5 do 1:2.
- Objekti tip **a-k** in pomožni objekti nadaljujejo niz ali se zgradijo pravokotno na osnovni objekt, tako da se tvorijo zaprta dvorišča ali naj z glavnim objektom ležijo vzporedno tako da tvorijo zaprta dvorišča.

(12) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:



- Tip zazidave **a, a-k**:  $FZ_{\max} = 30\%$ ;  $FI_{\max} = 0,5$ ;  $FOZP_{\min} = 30\%$ ,
- Tip zazidave **c**:  $FZ_{\max} = 50\%$ ,  $FI_{\max} = 0,6$ ,  $FOZP_{\min} = 25\%$ .

(13) Merila in pogoji za oblikovanje:

- Novogradnje objektov v območju se morajo po zasnovi kompleksa, odnosu kompleksa proti naselju, legi objektov na parceli, velikosti in razmerjih tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovalskih izhodiščih fasad in strehe, napuščev, obliki in barvi kritine, obliki odprtin za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v naselju, kjer se kompleks/objekt gradi. V primeru oblikovanja ulice v EUP ali pEUP morajo imeti stavbe ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno z ulično fasado sosednih objektov.
- Izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v naselju. Fasade so lahko ometane ali obložene z lesom v skladu z oblikovalskimi izhodišči obstoječih izvornih kompleksov/objektov v naselju. V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani.
- Kovinske in plastične fasadne obloge so dovoljene le v primeru, da predstavljajo kakovostno interpretacijo oblikovnih značilnosti izvornih stavbnih kompleksov (gabariti, barvna lestvica, teksture in proporci).
- Fasade proti sosednjim stavbam od katerih so odmaknjene manj kot 8,00m ne smejo imeti na to stran objekta lociranih bivalnih ali poslovnih prostorov.
- Vrste tip **a, a-k**: Za novogradnje tip **a** in **a-k** je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz oblikovanja objekta v skladu s kvalitetnimi vzori izvirnega oblikovanja v naselju. Tipa **a-k** in **c** lahko odstopata od obstoječih tlorisnih gabaritov ostalih stavb v naselju do 30%.

(14) Merila in pogoji za oblikovanje strehe so navedeni za območja z oznako SK-v in:

- Na območjih načrtno zgrajenih objektov mora biti naklon strehe enak naklonu določenem v tem aktu.
- Novogradnje tip **a-k** in **c** so lahko ravne ali naklona do 10 stopinj.
- Dopustna je izvedba zelene strehe vendar ne v območjih naselbinske kulturne dediščine.

(15) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetske učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

(16) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

(17) Dodatna merila in pogoji za območja novogradenj z oznako SK-e(n):

- Lega objektov mora upoštevati gradbene meje (GM), ki določajo koridorje za GJI.
- Merila za parcelacijo: Velikosti parcel od 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Pri parcelaciji naj se upošteva enotne širine parcel ob cesti. Parcele so večje, kjer to narekuje lega objekta, oziroma pri parcelaciji ne smejo ostati delčki parcel na katerih ni možno postaviti samostojnega objekta.
- Dopustni tlorisni in višinski gabariti: Tlorisni gabariti v razmerju najmanj 1:1,5; višinski gabariti do (K)+P+ 1M ali (K)+P+1 glede na plitek/strm naklon strehe; kota pritličja je do 0,5 m nad koto ceste v delu, kjer se objekt priključuje.
- Dopustna oblika strehe: Vzдолžna oblika, obvezne dvokapnice, enoten naklon strešine.

### 3.3.2 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na površinah razpršene poselitve

#### 139. člen

(posebni PIP za gradnjo na površinah razpršene poselitve z oznako A)

- (1) Tipologija zazidave: **a-j, d-j, a, a-k**.
- (2) Dopustna dela so določena za območja z oznako SK-v.
- (3) Neglede na prejšnji člen je:
  - Novogradnja stanovanjskih, kmetijskih ali objektov za dopolnilno dejavnost dopustna le v primeru novogradnje objekta, ki od obstoječih objektov ni oddaljen več kot 20 m ali pozidave zemljišča, ki predstavlja gradbeno parcelo, ki vsaj na dveh straneh meji na pozidano zemljišče z objektom.
  - V okviru domačije na stavbnem zemljišču z namensko rabo A dopustna gradnja ene dopolnilne stanovanjske hiše za potrebe stalnega bivanja (lastnika ali ožjega družinskega člana v prvem dednem razredu).
- (4) Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja so:
  - C 16.1 Žaganje, skobljanje in impregniranje lesa,
  - C 16.23 Stavbno mizarstvo in tesarstvo,
  - F 43 Specializirana gradbena dela,
  - H 52.29 Špedicija in druge spremljajoče prometne dejavnosti,
  - I 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač.
- (5) Vrste dopustnih stavb: 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe in 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe.
- (6) Pogojno dopustne stavbe so:
  - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
  - 12510 Industrijske stavbe.
- (7) Nedopustne stavbe: 12303 Bencinski servisi.
- (8) Merila za lega objektov na parceli so navedena za območja z oznako SK-v.
- (9) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za območja z oznako SK-v.
- (10) Dopustna višina objektov: tip **a-j**: 12,00 m; tip **d-j, a, a-k**: 9,00 m.
- (11) Dopustna etažnost objekta:
  - Tip **a-j**: (K) + P + 1 + 1M,
  - Tip **d-j, a, a-k** (strma streha): (K) + P + 2M,
  - Tip **d-j, a, a-k** (strma streha): (K) + P + 1 + 1M.
- (12) Dopustni tlorisni gabariti in razmerje so navedeni za območja z oznako SK-v.
- (13) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:
  - Tip zazidave **a, a-k, d-j**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 0,5$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ .
- (14) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni za območja z oznako SK-v.
- (15) Merila in pogoji za oblikovanje strehe so navedeni za območja z oznako SK-v.
- (16) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.
- (17) Območja zemljišč s parc. št.: 2169/2 k.o. Košana, 2447/4, 2911, 2911, 2447/1, 2447/3 vse k.o. Nadanje Selo, 1123, 3959/1, 1122, 3959/1, 1120/4, 1120/2, 1124/3, 3959/2 vse k.o. Stara Sušica, se nahajajo v poplavnem območju, zato:

- So na tem območju prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povezujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- Je potrebno za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, izdelati hidrološko-hidravlično analizo, ki ugotovi dopustnost posega in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

### 3.3.3 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti

#### 140. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti)

(1) Za obstoječe vrste stavb, ki na območju posamezne EUP ali pEUP niso dopustne, je dovoljeno samo vzdrževanje.

(2) Pogojno dopustne stavbe ne smejo preseči 30% obstoječih stavb na območju posamezne EUP ali pEUP.

(3) V primeru, da je lega objekta na strmem terenu, se dopustna višina meri od kote terena na nevkopani strani do višine slemena. Vse stavbe so lahko podkletene.

(4) Če se v območju centralnih dejavnosti nahajajo obstoječi eno in dvostanovanjski objekti tipa **a**, **b** so na teh objektih dopustne rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov ter gradnja enostavnih objektov.

(5) Kadar gre za zapolnitev vrzeli med že zgrajenimi tovrstnimi objekti je izjemoma dopustna tudi dopolnilna gradnja objektov tipa **a**, **b** pod pogoji za območja z oznako SS-e2 .

(6) V stanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah in drugih javnih površinah je treba praviloma zagotoviti javna prtiličja.

(7) Delež stanovanjskih BEP in BEP ostalih dejavnosti je v osrednjih območjih centralnih dejavnosti največ 50% za stanovanja in najmanj 50% za ostale dejavnosti.

(8) Stanovanjske stavbe ne presegajo 50% stavb na območju EUP ali pEUP.

#### 141. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CU)

(1) Osrednja območja historičnih in novih jeder, kjer gre za preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih izobraževalnih, kulturnih verskih in podobnih dejavnosti ter bivanju.

(2) Tipologija zazidave: **a-v**, **b-v**, **c**.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti:

- G; 47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I gostinstvo,
- J informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L poslovanje z nepremičninami,
- M strokovne znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N druge raznovrstne poslovne dejavnosti,

- O dejavnost javne uprave in obrambe,
- P izobraževanje,
- Q zdravstvo in socialno varstvo,
- R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S druge dejavnosti.

(4) Vrste dopustnih stavb:

- 11221 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene,
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstvo,
- 12650 Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti),
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12420 Garažne stavbe.

(5) Nedopustne stavbe: 12303 Bencinski servisi.

(6) Lega objektov mora slediti določenim gradbenim linijam in gradbenim mejam v prostoru in upoštevati druga določila tega odloka. Objekti ne smejo s strešnimi napušči, ali drugimi stavbnimi elementi presegati parcelno mejo. Pomožni in nezahtevni objekti, morajo biti locirani v ozadju gradbene enote. Objekti morajo biti znotraj gradbene enote umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno higienske pogoje za objekte na tej parceli in sosednjih gradbenih parcelah (osončenje, prevetritev, itd.).

(7) Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča, normativna določila za velikost posameznih objektov in njim pripadajočih zemljišč in glede na ostale pogoje tega odloka.

(8) Dopustna višina objektov je navedena za območja z oznako SS-v.

(9) Dopustna etažnost objekta je navedena za območja z oznako SS-v.

(10) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Tip **a-v**:  $FZ_{max} = 30\%$ ;  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 35\%$ ,
- Tip **b-v**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip **c**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 25\%$ .

(11) Merila in pogoji za oblikovanje objektov:

- V celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru.
- Merila za oblikovanje objektov **a-v** in **b-v** so navedena za območja z oznako SS-v.
- Oblikovanje tipa **c** je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.
- Pri oblikovanju tipa **c** je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.
- Gabariti in fasade tipa **c** naj bodo oblikovani skladno z njihovo funkcijo pri tem pa ne smejo presegati dovoljenih maksimalnih višinskih gabaritov.

- Višinska kota zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste.
- Uvoz na dvorišče se uredi z javne ceste.
- Pri namenu in ureditvi zunanjih prostorov objektov se upošteva, da je pol-javni prostor med stavbo in ulico ali trgom oziroma drugimi javnimi prostori obravnavan skladno s pogoji urejanja in oblikovanja ožje in širše okolice (ulice, trga...). Če pol-javni prostor ne obsega več kot 2 m širokega pasu ob ulici ali trgu, ga je potrebno tlakovati v poenotenem uličnem vzorcu; v tem primeru izvedba ograj med poljavnim in javnim prostorom ni dovoljena. Ostali pol-javni prostor je potrebno oblikovati reprezentančno. Dvoriščni del gradbenih parcel oziroma zasebni del ob stranskih fasadah objektov se uredi skladno s potrebami dejavnosti. Skladiščenje (vseh vrst) mora biti v stavbah.
- Skladiščenje na prostem ni dovoljeno.
- Za ozelenitev pol-javnega prostora se upoštevajo zasaditve oziroma hortikulture ureditve širšega, enovito oblikovanega prostora (ulica, trg,...). Pri tem se prednostno uporablja avtohtono zelenje.

(12) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetski učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

(13) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

#### 142. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CD-k)

(1) Območje centralnih dejavnosti pretežno namenjeno kulturni dejavnosti.

(2) Tipologija zazidave: **a-v, b-v, c, e.**

(3) Vrste dopustnih dejavnosti:

- G; 47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I gostinstvo,
- J informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- M strokovne znanstvene in tehnične dejavnosti,
- O dejavnost javne uprave in obrambe,
- P izobraževanje,
- R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S druge dejavnosti.

(4) Vrste dopustnih stavb:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe vendar do 500 m<sup>2</sup> BEP.
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12650 Športne dvorane.

(5) Nedopustne stavbe: 12303 Bencinski servisi.

(6) Pogojno dopustne stavbe so: 12420 Garažne stavbe, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev.

(7) Merila za lega objektov na parceli so navedena za območja z oznako CU.

(8) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za območja z oznako CU.

(9) Dopustna višina objektov je navedena za območje z oznako CU.

(10) Dopustna etažnost objekta je navedena za območje z oznako CU.

(11) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Tip **a-v**:  $FZ_{max} = 30\%$ ;  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 35\%$ ,
- Tip **b-v**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ ,
- Tip **c**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 25\%$ .
- Na podlagi normativov za posamezno dejavnost so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.

(12) Merila in pogoji za oblikovanje objektov so navedena za območje z oznako CU.

(13) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

#### 143. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CD-i)

(1) Območje centralnih dejavnosti pretežno namenjeno izobraževanju.

(2) Tipologija zazidave: **c**.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti:

- P izobraževanje,
- R 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(4) Vrste dopustnih stavb:

- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: razen stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje, jasli, vrtci, osnovne šole,
- 12650 Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti).

(5) Pogojno dopustne stavbe so: 12420 Garažne stavbe.

(6) Merila za lega objektov na parceli so navedena za območja z oznako CU.

(7) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za območja z oznako CU.

(8) Dopustna višina objektov je navedena za območje z oznako CU.

(9) Dopustna etažnost objekta je navedena za območje z oznako CU.

(10) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Tip zazidave **c**:  $FZ_{max} = 40\%$ ;  $FI_{max} = 1,0$ . Na podlagi normativov za posamezno dejavnost so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.

(11) Normativi za dimenzioniranje za predšolsko varstvo:

- Delež otrok v starosti od 0-5 let je v povprečju 5 % prebivalstva.
- Kapacitete vrtcev je treba določiti v skladu s predpisi o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.
- Vrtce je treba praviloma umestiti v oskrbna središča stanovanjskih sosesk oziroma naselij; največji

priporočen radij dostopnosti je 5 minut oz. 330 m, kar velja tudi za oddaljenost vrtca od postajališča javnega potniškega prometa. Večje oddaljenosti so dopustne v območjih razpršene poselitve.

- Na otroka v vrtcu je treba zagotoviti najmanj 25 m<sup>2</sup> zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro otrok, vendar ne manj kot 15 m<sup>2</sup> na otroka.
- Na podlagi normativov za gradnjo vrtcev so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.
- Na gradbeni parceli objektov je treba zasaditi vsaj 20 dreves/ha.

(12) Normativi za dimenzioniranje za osnovne šole:

- Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 10 % prebivalstva, kapacitete šol je treba določiti v skladu z navodili za graditev osnovnih šol.
- Lokacija šole naj bo praviloma v osrednjem delu stanovanjske soseske oziroma naselja, po možnosti v povezavi z igralnim in športnimi površinami soseske oziroma naselja ter v bližini oskrbnega in družbenega centra. Priporočen radij dostopnosti je 500 do 600 m, kar velja tudi za oddaljenost šole od postajališč javnega potniškega prometa. Večje oddaljenosti so dopustne v območjih razpršene poselitve.
- Na učenca je treba zagotoviti 25-35 m<sup>2</sup> površine zemljišča. Kadar gre za dozidave (nadzidave) obstoječih šol v urbanem območju naselja, je treba zagotoviti najmanj 10-15 m<sup>2</sup> površine zemljišča na učenca.
- Na podlagi normativov za gradnjo osnovnih šol so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.
- Na gradbeni parceli objektov je treba zasaditi vsaj 20 dreves/ha.

(13) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni za območja z oznako CU.

(14) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

#### 144. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CD-c)

- (1) Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov.
- (2) Tipologija zazidave: **c**.
- (3) Vrste dopustnih dejavnosti: 94910 dejavnost verskih organizacij.
- (4) Vrste pogojno dopustnih dejavnosti: 96.03 pogrebna dejavnost.
- (5) Vrste dopustnih stavb: 1272 Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in 24204 Pokopališča.
- (6) Merila za lega objektov na parceli so navedena za območja z oznako CU.
- (7) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za območja z oznako CU.
- (8) Dopustna višina objektov je navedena za območje z oznako CU.
- (9) Dopustna etažnost objekta je navedena za območje z oznako CU.
- (10) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele je navedena za območje z oznako CD-i.
- (11) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni za območja z oznako CU.
- (12) Merila in pogoji za oblikovanje strehe so navedeni za območja z oznako CU.



(13) V kolikor med izvajanjem obnovitvenih del objektov pride do najdbe morebitnih gnezdišč ptic (npr. sov) ali kotišč netopirjev naj se z deli začasno prekine in o najdbi obvesti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

(14) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

### 3.3.4 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti

#### 145. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti)

(1) Dopustne gradnje in dela v območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IG in IK so dopustne, do dovoljene izrabe in pozidanosti območja EUP ali pEUP, in če so zagotovljena dodatna parkirna mesta in zelene površine v skladu z določbami tega odloka.

(2) Dopustna višina objektov v območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IG in IK:

- 12,00 m oz. v primeru, da so obstoječi objekti v EUP ali pEUP višji od 12,00 m je dopustna višina enaka višini najvišjega objekta v EUP ali pEUP v kolikor tehnološki proces ne zahteva drugače,
- Vse stavbe so lahko podkletene.

(3) Če so v območju stanovanjski objekti tipa **a**, **b** ali drugi objekti, so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov.

(4) Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru (blizu javnim cestam), druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.

#### 146. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IG)

(1) Območje gospodarske cone namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim brez stanovanj.

(2) Tipologija zazidave: **f**, **a-v**.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti:

- C. Predelovalne dejavnosti (vendar ne C.17 Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja; C.19 Proizvodnja koksa in naftnih derivatov in C.20 Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov,
- E. Okrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja vendar ne E 38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov,
- F. Gradbeništvo,
- G. Trgovina: vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47 Trgovina na drobno razen z motornimi vozili,
- H. Promet in skladiščenje, razen: 50. Vodni promet in 51. Zračni promet,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti: 95. Popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. Druge storitvene dejavnosti.

- (4) Vrste dopustnih stavb:
- 12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in servise),
  - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
  - 12303 Bencinski servisi,
  - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
  - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
  - 24203 Odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke),
  - 12301 Trgovske stavbe (do 2000 m<sup>2</sup>),
  - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju),
  - 12420 Garažne stavbe,
  - 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb,
  - Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil,
  - Gradnja objektov mobilne telefonije.
- (5) Merila za lega objektov na parceli so navedena za območja proizvodnih dejavnosti.
- (6) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za območja proizvodnih dejavnosti.
- (7) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:  $FZ_{\max} = 60\%$ ;  $FI_{\max} = 1,0$ ;  $FOZP_{\min} = 20\%$ .
- (8) Merila in pogoji za oblikovanje:
- Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo. V kolikor višinska kota javnih cest variira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta.
  - Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.
  - Objekti širši od 10 m imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°; kritina je lahko kovinska brez svetlobnega refleksa, ravna streha je lahko tudi posuta z drobnim prodom ali ozelenjena. Ožje stavbe imajo lahko tudi nagnjeno streho do 45°. V tem primeru mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna barvna lestvica za strme strehe je od rdeče do rjave barve. Dopustna barvna lestvica za plitve strehe je od svetlo sive do temno sive barve.
  - Dopustna je izvedba zelene strehe.

#### 147. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IK)

- (1) Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjeni kmetijskim stavbam za intenzivno proizvodnjo.
- (2) Tipologija zazidave: **f, a-k**.
- (3) Vrste dopustnih dejavnosti:
- A kmetijstvo, 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve razen 01.7 Lovstvo, 03.22 Gojenje sladkovodnih organizmov,
  - G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, 46 Posredništvo in trgovina na debelo razen z motornimi vozili, 47.76 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s cvetjem, rastlinami, gnojili, hišnimi živalmi in hrano za živali.
- (4) Vrste dopustnih stavb:
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
  - 12712 Stavbe za rejo živali,
  - 12713 Stavbe za spravilo pridelka,

- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 22232 Čistilne naprave,
- 24203 Odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke),

(5) Pogojno dopustni objekti in dejavnosti, ki so dopustni, če služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb delovanja območja oziroma če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe do 300 m<sup>2</sup> BTP,
- 12301 Trgovske stavbe za potrebe kmetijstva do 500 m<sup>2</sup> BTP.

(6) Merila za lega objektov na parceli so navedena za območja proizvodnih dejavnosti.

(7) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za območja proizvodnih dejavnosti.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:  $FZ_{max} = 60\%$ ,  $FI_{max} = 1,0$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ .

(8) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni za območja z oznako IG.

### 3.3.5 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih

#### 148. člen

(posebni PIP za gradnjo na posebnih območjih z oznako B)

(1) Dopustne gradnje in dela so dopustne do dovoljene izrabe in pozidanosti območja EUP ali pEUP, in če so zagotovljena dodatna parkirna mesta in zelene površine v skladu z določbami tega odloka.

(2) Vrste dopustnih stavb v območjih z oznako B (BD, BT in BC):

- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12650 Športne dvorane,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(3) Če se v območju nahajajo stanovanjske stavbe ali druge stavbe, ki niso dovoljene za podrobno namensko rabo B (BD, BT in BC);, so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov.

(4) Dopustna višina objektov v posebnih območjih z oznako B (BD, BT in BC):

- 12,00 m oz. v primeru, da so obstoječi objekti v EUP ali pEUP višji od 12,00 m je dopustna višina enaka višini najvišjega objekta v EUP ali pEUP v kolikor ni določeno drugače,
- Vse stavbe so lahko podkletene,
- Dopustna je izvedba zelene strehe.

(5) Če se v območju nahajajo stanovanjske stavbe tip a ali druge stavbe, ki niso dovoljene za podrobno namensko rabo, so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije (brez povečanja BTP objekta), vzdrževalna dela in odstranitve objektov.

## 149. člen

(posebni PIP za gradnjo na posebnih območjih z oznako BT)

(1) Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitvev.

(2) Tipologija zazidave: **c, a, b, a-v, b-v.**

(3) Vrste dopustnih dejavnosti:

- Q; 86.9 druge dejavnosti za zdravje,
- G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, 47 trgovina na drobno razen z motornimi vozili,
- I gostinstvo,
- N druge raznovrstne poslovne dejavnosti; 79 dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti,
- P izobraževanje,
- R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

(4) Vrste dopustnih stavb so poleg stavb, dopustnih v posebnih območjih z oznako B, še:

- 12303 Bencinski servisi (do 500 m<sup>2</sup> površine gradbene parcele),
- 12301 Trgovske stavbe (do 500 m<sup>2</sup> BTP),
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo vendar le stavbe za neinstitucionalno izobraževanje.

(5) Merila za lega objektov na parceli so navedena za posebna območja z oznako B (BT, BD ali BC).

(6) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za posebna območja z oznako B (BT, BD ali BC).

(7) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:  $FZ_{max} = 60\%$ ,  $FI_{max} = 1,2$ ;  $FOZP_{min} = 30\%$ .

(8) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni za posebna območja z oznako B (BT, BD ali BC) in:

- Pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo predpisani gabariti za oblikovanje stanovanjskih objektov v območjih z oznako SK – e,
- Objekti na območju večjih turističnih kompleksov se oblikujejo tako, da oblikujejo skladno celoto,
- Posamezni novi objekti ne smejo oblikovati novo prostorsko dominantno,
- Manjši objekti **a, b** naj se oblikujejo skladno z določili za območja z oznako SS – e1.

(9) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetski učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

## 150. člen

(posebni PIP za gradnjo na posebnih območjih z oznako BC)

(1) Površine za šport in športne objekte, ki so namenjene športnim aktivnostim in športnim prireditvam.

(2) Tipologija zazidave: **c, a-v, b-v, e.**

(3) Vrste dopustnih dejavnosti:

- Q; 86.9 druge dejavnosti za zdravje,
- I gostinstvo,
- N druge raznovrstne poslovne dejavnosti; 79 dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti,
- P izobraževanje,
- R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

(4) Vrste dopustnih stavb so poleg stavb, dopustnih v posebnih območjih z oznako B, še:

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo vendar le stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
- 12650 Športne dvorane,
- 12650 Športne dvorane,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(5) Merila za lega objektov na parceli so navedena za posebna območja z oznako B (BT, BD ali BC).

(6) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za posebna območja z oznako B (BT, BD ali BC).

(7) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:  $FZ_{\max} = 60\%$ ,  $FI_{\max} = 1,2$ ;  $FOZP_{\min} = 30\%$ .

(8) Merila in pogoji za oblikovanje so navedeni za posebna območja z oznako B (BT, BD ali BC) in:

- Posamezni novi objekti ne smejo oblikovati novo prostorsko dominantno.

(9) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetske učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:

- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
- Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
- Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

## 151. člen

(posebni PIP za gradnjo na posebnih območjih z oznako BD)

(1) Površine drugih območij namenjena nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.

(2) Tipologija zazidave: **e, c, a-v, b-v.**

(3) Vrste dopustnih dejavnosti so navedene za območja z oznako BT vendar brez:

- Q; 86.9 druge dejavnosti za zdravje.

(4) Vrste dopustnih stavb so poleg stavb, dopustnih v območjih z oznako BT in BD še:

- 12203 druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb,
- 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke, garderobe,
- Objekti mobilne telefonije.

- (5) Merila za lega objektov na parceli so navedena za posebna območja z oznako B (BT, BD ali BC).
- (6) Merila za velikost in obliko gradbene parcele so navedena za posebna območja z oznako B (BT, BD ali BC).
- (7) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:  $FZ_{\min-\max}=20\% - 60\%$ ;  $FI_{\max}=1,2$ ;  $FOZP_{\min}=20\%$ .
- (8) Objekti **e** so lahko oblikovani skladno s funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.
- (9) Neglede na prejšnje alineje tega člena je lahko lega objekta, tlorisni gabariti in oblika objekta ter oblikovanje objekta (fasad in strehe) podrejeno energetske učinkovitosti objekta pod pogojem, da načrtovana gradnja:
- Dosega razred učinkovitosti stavbe  $Q_h \leq 35 \text{ kWh/m}^2$  izračunan po metodologiji PHPP'07,
  - Leži v območju urbanističnega načrta za naselje Pivka ali v območju naselja Selce, Dolnja Košana, Kal ali Neverke,
  - Se ne nahaja v območju kulturne dediščine.

### 3.3.6 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih zelenih površin

#### 152. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih zelenih površin)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »Z – Zelene površine« so namenjena preživetju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja.
- (2) Vrste stavb, ki na območju zelenih površin niso dopustne, se lahko vzdržuje in odstrani.
- (3) Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.
- (4) Pri določanju dopustne višine objektov se v primeru, da je objekt na strmem terenu, višina meri od kote terena na nevkopani strani.

#### 153. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZS)

- (1) Površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem
- (2) Tipologija zazidave: **c, a.**
- (3) Vrste dopustnih dejavnosti:
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
  - R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti in 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas.
- (4) Vrste dopustnih stavb:
- 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke, garderobe,
  - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
  - 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: sanitarni prostori,
  - 12301 Trgovske stavbe (do 150 m<sup>2</sup> BTP),
  - 12112 Gostilne (do 250 m<sup>2</sup> BTP); bifeji, točilnice, bari (do 50 m<sup>2</sup> BTP),
  - Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti.

(5) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: Stavbe (garderobe, sanitarije ipd.) ne smejo zasedati več kot 5% površine EUP ali pEUP.

(6) Dopustna višina objektov: 12,00 m.

(7) Dopustna etažnost objektov: (K)+P+1M.

(8) Merila in pogoji za oblikovanje:

- Športne površine se lahko uredijo v skladu z njihovim namenom ob upoštevanju predpisov.
- Nove stavbe naj bodo zgrajeni z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter svetlečih plastičnih ali kovinskih plošč na vidnih delih fasad ni dovoljena.
- Preostale zunanje površine se uredijo sonaravno z uporabo avtohtonega zelenja.

#### 154. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZP)

(1) Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju.

(2) Tipologija zazidave: **c**.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti: R 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(4) Vrste dopustnih stavb:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: sanitarni prostori,
- Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti,
- Gradnja podzemnih garaž ni dopustna.

(5) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70% površine parka.

(6) Dopustna višina objektov: 12,00 m.

(7) Dopustna etažnost objektov: (K)+P+1M.

(8) Merila in pogoji za oblikovanje:

- Oblikovanje novih objektov: paviljonska gradnja in transparentnost objekta,
- Urejanje zelenih površin: Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70% površine EUP ali pEUP.

#### 155. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZK)

(1) Površine za pokop in spomin na mrtve.

(2) Tipologija zazidave: **c**.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti:

- S; 94.91 dejavnost verskih organizacij,
- Q; zdravstvo in socialno varstvo, 96.03 pogrebna dejavnost.

(4) Vrste dopustnih stavb:

- 24204 Pokopališča,
- 1272 Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe,



- 12301 Trgovske stavbe do 100 m<sup>2</sup> BTP (kot sestavni del dejavnosti v območju pokopališča),
  - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (kot sestavni del dejavnosti v območju pokopališča).
- (5) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: Stavbe (cerkve, mrliške vežice, sanitarije ipd.) ne smejo zasedati več kot 10% površine (p)EUP.
- (6) Dopustna višina objektov: 9,00 m.
- (7) Dopustna etažnost objektov: (K)+P.
- (8) Merila in pogoji za oblikovanje:
- Nove stavbe naj bodo zgrajeni z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter svetlečih plastičnih ali kovinskih plošč na vidnih delih fasad ni dovoljena.

#### 156. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZD)

- (1) Zeleni pasovi z zaščitno in drugo funkcijo
- (2) Vrste dopustnih stavb:
- Gradnja podzemnih garaž ni dopustna,
  - Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti.

#### 157. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZV)

- (1) Površine za vrtičkarstvo - površine namenjene prostočasni kmetijski dejavnosti.
- (2) Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: Velikost vrtičkov: od 50 m<sup>2</sup> do 250 m<sup>2</sup>.
- (3) Območje mora biti priključeno na vodovod, imeti urejeno parkiranje in enotno urejen način ravnanja z odpadki.
- (4) Dopustna višina objektov: 6,00 m.
- (5) Dopustna etažnost objektov: P.
- (6) Merila in pogoji za oblikovanje:
- Enotno oblikovane leseni zaboji in lesene lope za shranjevanje orodja,
  - Ograja: živa meja visoka največ 1,60 m.

### 3.3.7 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture

#### 158. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih prometne infrastrukture)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »P – Prometne površine« so namenjena so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja prometa. Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:
- (2) Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti.

(3) Vse vrste stavb, ki na območju niso dopustne, se lahko vzdržujejo in odstranijo.

#### 159. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih prometne infrastrukture z oznako PC)

(1) Površine cest.

(2) Vrste dopustnih dejavnosti: H; 49 kopenski promet, cevovodni transport

(3) Vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov:

- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne – ceste,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice za potnike na postajališčih,
- 21410 Mostovi, viadukti in brvi,
- 21420 Predori in podhodi,
- 12303 Bencinski servisi,
- Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.

(4) Druga funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- Funkcionalna in oblikovna merila morajo upoštevati predpise s področja prometne varnosti v cestnem prometu,
- Na cestah, ki imajo zagotovljene stranske zelenice (2 x 3 m) je dopustno urediti drevorede,
- Drevoredi, ki jih je treba zasaditi ob cestah oziroma cestnih odsekih so prikazani na karti 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev,
- Načrtovani vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture so prikazani na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in javne gospodarske infrastrukture.

#### 160. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih prometne infrastrukture z oznako PŽ)

(1) Površine železnic.

(2) Vrste dopustnih dejavnosti: H; 49 kopenski promet, cevovodni transport

(3) Vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov:

- 21210 Glavne in regionalne železnice (hitra železniška proga potniški in tovorni promet,
- 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- 21410 Mostovi in viadukti,
- 21420 Predori, podhodi in prehodi,
- Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.

(4) Na stavbah, ki se nahajajo v površinah železnice so, v soglasju z upravljavcem železnice, dovoljena vzdrževalna dela in odstranitvev.

(5) Druga funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- Funkcionalna in oblikovna merila morajo upoštevati predpise s področja varnosti v železniškem prometu.
- Če se v območju nahajajo stanovanjski objekti ali drugi objekti, ki niso navedeni so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitvev objektov.

- 
- Za obstoječe stanovanjske objekte na območju je potrebno zgraditi protihrupno zaščito za zagotavljanje dovoljene ravni hrupa.

#### 161. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih prometne infrastrukture z oznako PO)

- (1) Druge prometne površine.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti: H; 49 kopenski promet, cevovodni transport
- (3) Vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov:
  - 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne – ceste,
  - 21120 Lokalne ceste in javne poti,
  - 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice za potnike na postajališčih,
  - 21410 Mostovi, viadukti in brvi,
  - 21420 Predori in podhodi,
  - 12303 Bencinski servisi,
  - Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.

#### 162. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih energetske in okoljske infrastrukture)

Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti.

#### 163. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih energetske infrastrukture z oznako E)

- (1) Območja energetske infrastrukture so namenjena so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti: D oskrba z električno energijo, plinom in paro.
- (3) Vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov:
  - 21520 Pregrade in jezovi,
  - 21530 Dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi,
  - 22110 Naftovodi in prenosni plinovodi,
  - 22140 Prenosni elektroenergetski vodi,
  - 22210 Distribucijski plinovodi,
  - 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
  - 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi,
  - 23020 Energetski objekti.

#### 164. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih okoljske infrastrukture z oznako O)

- (1) Območja okoljske infrastrukture so namenjena so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.

(2) Vrste dopustnih dejavnosti: E oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja.

(3) Vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov:

- 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,
- 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave,
- 12510 Industrijske stavbe (za potrebe ravnanja z odpadki),
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki),
- 23020 Energetski objekti (za potrebe ravnanja z odpadki),
- 24203 Odlagališča odpadkov: odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke.

### 3.3.8 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene gradnje

#### 165. člen

(posebni PIP za objekte razpršene gradnje)

(1) Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma na gradbeni parceli objekta, ki je bil z gradbenim dovoljenjem določen za objekt iz prvega odstavka tega člena, so v skladu z namembnostjo, določeno v gradbenem dovoljenju, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih in njihovo oblikovno in komunalno prenavo in ne za gradnjo nove dodatne bivalne enote, dopustne naslednje vrste gradenj:

- Rekonstrukcija objekta: do 10% povečanja prostornine obstoječega objekta,
- Na mestu poprej odstranjenega objekta je dopustno postaviti nov objekt, ki je po velikosti lahko do 10 % večji od obstoječega objekta, po namembnosti pa enak odstranjenemu objektu,
- Dozidava ali nadzidava objekta: do 10% povečanja BTP obstoječega objekta,
- Vzdrževanje objekta,
- Odstranitev objekta,
- Nezahtevni objekti: samo objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe,
- Enostavni objekti: samo objekti za lastne potrebe in pomožni kmetijsko-gozdarski objekt čebelnjak (BTP do 20 m).

(2) Gradbeni posegi so dopustni samo kot enkratni poseg na posamičnih obstoječih objektih razpršene gradnje. Objekta, ki je bil zgrajen na mestu poprej odstranjenega objekta, ni dopustno dozidati in nadzidati oziroma povečati BTP z rekonstrukcijo.

(3) Gradbena parcela objekta je določena z gradbenim dovoljenjem za objekt. Če gradbena parcela k objektu ni bila določena, se za gradbeno parcelo šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt (stavbišče), pomnožen s faktorjem 1,5. Kot sestavni del gradbene parcele se upoštevajo tudi zemljišča, ki so kot stavbišče ali dvorišče vpisana v zemljiško knjigo.

(4) Če zakonito zgrajeni objekt ni vrisan na karti 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.

### 3.3.9 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih za potrebe obrambe

#### 166. člen

(posebni PIP na območjih za potrebe obrambe)

Vrste dopustnih gradbeno inženirskih objektov in stavb:

- 24201 Vojaški objekti,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe,
- 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb.

#### 167. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih za potrebe obrambe z oznako F)

- (1) Območja za potrebe obrambe v naselju so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti: O; Dejavnost javne uprave in obrambe, 84.22 Obramba.
- (3) Druga merila in pogoji:
  - Če se v območju nahajajo stanovanjski objekti ali drugi objekti, ki niso navedeni, so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitev objektov.

#### 168. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih za potrebe obrambe z oznako f)

- (1) Območja za potrebe obrambe izven naselja so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja izključne rabe prostora.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti: O; Dejavnost javne uprave in obrambe, 84.22 Obramba.
- (3) Druga merila in pogoji:
  - Na objektih, ki niso skladni z namembnostjo enote urejanja prostora so dopustna vzdrževalna dela in odstranitev objekta.

### 3.3.10 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih kmetijskih zemljišč

#### 169. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih z oznako K1)

- (1) Območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski proizvodnji.
- (2) Nadomestna kmetijska zemljišča so zemljišča, namenjena usposobitvi v kmetijsko rabo. Območje najboljših kmetijskih zemljišč, ki je trajno izvzeto iz kmetijske namenske rabe, se nadomesti z usposobitvijo nadomestnih kmetijskih zemljišč. Območja, ki so predvidena za izvzem in območja, na katerih je predvideno nadomeščanje kmetijskih zemljišč, so prikazana v grafičnem delu in opredeljena v Prilogi 1. Nadomeščanje najboljših kmetijskih zemljišč se izvaja v skladu s predpisi, ki določajo izvedbo nadomeščanja najboljših kmetijskih zemljišč.
- (3) Vrste dopustnih dejavnosti: A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve.
- (4) Vrste stavb, ki na območju niso dopustne, se lahko vzdržujejo in odstranijo.
- (5) Dopustne gradnje in druga dela:
  - Nove lokalne ceste in poti, katerih osi so prikazane v grafičnem delu tega OPN in poljskih poti, komunalnih, telekomunikacijskih ter energetskih vodov in naprav (vodi naj bodo speljani podzemno; nadzemna izvedba je dovoljena le izjemoma, ob predhodni utemeljitvi).

- Ureditev prostorov za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni.
- Postavitev turističnih oznak, kapelic, znamenj.
- Ureditev turističnih točk kot počivališč oziroma razgledišč to je največ 4m<sup>2</sup> tlorisne površine z naravnim materialom utrjenega terena in postavitev urbane opreme: miza, klopi, oprema za odlaganje odpadkov in informativna tabla.
- Postavitev objektov in ureditev za zaščito in reševanje v primerih naravnih in drugih nesreč v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih.
- Vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda vendar le nezahtevni in enostavni objekti.
- Sanacije površinskih kopov.
- Postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov) vendar le nezahtevni in enostavni objekti.
- Gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi specifičnih zahtev ni možno določiti druge lokacije in je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela na Listu 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000) ali Listu 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000).
- Raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.
- V območju lokalnih in gozdnih cest je dopustna gradnja izogibališč to je utrjenega terena do 50 m<sup>2</sup>. Če ureditve ne izvaja pristojni izvajalec gospodarske javne službe, morajo njeno izvedbo nadzorovati predstavniki izvajalca gospodarske javne službe.

(6) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:

- Pomožni infrastrukturni objekti,
- Pomožni cestni objekti,
- Pomožni železniški objekti,
- Pomožni energetske objekti,
- Telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke,
- Pomožni komunalni objekti,
- Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m<sup>2</sup> z drogom do višine do 10 m,
- Vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave,
- V primeru vojne nevarnosti ali naravnih nesreč je možna tudi izvedba pomožnih obrambnih objektov;
- Vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimaska steza, vzletišče; ti objekti ne smejo spreminjati vodnih ali krajinskih in reliefnih značilnosti območja),
- Urbana oprema (nadkrita čakalnica ).

(7) Postavitev pomožnih kmetijsko gozdarskih nezahtevnih in enostavnih objektov in sicer postavitev nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na grajenem območju kmetije in enostavnih pomožno kmetijskih objektov na oddaljenosti 100m od območja naselij je dopustna:

- Ob soglasju občine, ki ga izda organ, pristojen za urbanizem, za dobo največ 5 let. Zahtevi za izdajo soglasja mora investitor predložiti skico, iz katere je razvidna lega objekta, odmik od parcelnih mej, tloris, prerez in fasade objekta, tlorisna površina, etažnost in višina objekta ter namen rabe objekta. Pol

leta pred pretekom obdobja, za katerega je bilo izdano soglasje, lahko investitor ponovno zaprosi za soglasje, ki ga občina lahko ponovno izda na podlagi pregleda stanja na terenu, ki mora biti skladno s skico, ki je bila podlaga za izdajo soglasja.

- V leseni izvedbi; armiranobetonski so lahko samo temelji pri kozolcih in senikih.
- Objektov ni možno priključevati na javno komunalno infrastrukturo.

(8) Dopustna ni:

- Postavitev začasnih objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- Izvedba drugih posegov v prostor, ki služijo začasnemu skladiščenju na prostem.

(9) Druga merila in pogoji:

- Če se v območju nahajajo stanovanjski objekti ali drugi objekti, ki niso navedeni kot dopustni so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov. Za obstoječ objekte na območju je potrebno zgraditi protihrupno zaščito za zagotavljanje dovoljene ravni hrupa za stanov. objekte.

## 170. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih z oznako K2)

(1) Območja druga kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski proizvodnji.

(2) Vrste dopustnih dejavnosti: A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve

(3) Dopustne gradnje in druga dela:

- Nove lokalne ceste in poti, katerih osi so prikazane v grafičnem delu tega OPN in poljskih poti.
- Komunalni, telekomunikacijski ter energetski vodi in naprave (vodi naj bodo speljani podzemno; nadzemna izvedba je dovoljena le izjemoma, ob predhodni utemeljitvi).
- Urejeni prostori za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni.
- Postavitev turističnih oznak, kapelic, znamenj.
- Ureditev turističnih točk kot počivališč oziroma razgledišč to je največ 4m<sup>2</sup> tlorisne površine z naravnim materialom utrjenega terena in postavitev urbane opreme: miza, klopi, oprema za odlaganje odpadkov in informativna tabla.
- Postavitev objektov in ureditev za zaščito in reševanje v primerih naravnih in drugih nesreč v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih.
- Vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda vendar le nezahtevni in enostavni objekti.
- Sanacije površinskih kopov.
- Postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov) vendar le nezahtevni in enostavni objekti.
- Odkopavanja in nasipavanja kmetijskih zemljišč z zemljino do višine 1,5 m nad terenom, če takšna dela ne predstavljajo poslabšanja pogojev za kmetijsko proizvodnjo oziroma gojenje ali izkoriščanje in rabo gozda in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo in so izven območij varovanj.
- V območju lokalnih in gozdnih cest je dopustna gradnja izogibališč to je utrjenega terena do 50m<sup>2</sup>. Če ureditve ne izvaja pristojni izvajalec gospodarske javne službe, morajo njeno izvedbo nadzorovati predstavniki izvajalca gospodarske javne službe.
- Dopustna je gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki je v lokalnem



javnem interesu in kjer zaradi specifičnih zahtev ni možno določiti druge lokacije in je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela na Listu 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000) ali Listu 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000).

(4) Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

(5) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti so določeni v prilogi 3 tega Odloka.

(6) Postavitev pomožnih kmetijsko gozdarskih nezahtevnih in enostavnih objektov in sicer postavitev nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov v oddaljenosti 50 m od grajenega območju kmetije in enostavnih pomožno kmetijskih objektov je dopustna:

- Ob soglasju občine, ki ga izda organ, pristojen za urbanizem, za dobo največ 5 let. Zahtevi za izdajo soglasja mora investitor predložiti skico, iz katere je razvidna lega objekta, odmik od parcelnih mej, tloris, prerez in fasade objekta, tlorisna površina, etažnost in višina objekta ter namen rabe objekta. Pol leta pred pretekom obdobja, za katerega je bilo izdano soglasje, lahko investitor ponovno zaprosi za soglasje, ki ga občina lahko ponovno izda na podlagi pregleda stanja na terenu, ki mora biti skladno s skico, ki je bila podlaga za izdajo soglasja.
- V leseni izvedbi; armiranobetonski so lahko samo temelji pri kozolcih in senikih,
- Objektov ni možno priključevati na javno komunalno infrastrukturo.

(7) Dopustna ni:

- Postavitev začasnih objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- Izvedba drugih posegov v prostor, ki služijo začasnemu skladiščenju na prostem.

(8) Vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem ne smejo spreminjati vodnih ali krajinskih in reliefnih značilnosti območja).

(9) Če se v območju nahajajo stanovanjski objekti ali drugi objekti, ki niso navedeni kot dopustni so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitev objektov.

### 3.3.11 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih gozdnih zemljišč

#### 171. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih z oznako G)

(1) Območja gozdov.

(2) Vrste dopustnih dejavnosti: A. kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 02 Gozdarstvo in 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve - 01.7 Lovstvo. Navedene dejavnosti je dopustno izvajati v skladu z dovoljenjem pristojne gozdnogospodarske ustanove.

(3) Dopustne gradnje in druga dela:

- Dopustni enostavni objekti.
- Pomožni kmetijsko gozdarski objekti.
- Pomožni infrastrukturni objekti.
- Gradnja poljskih poti, gozdne ceste, gozdne učne poti, grajene gozdne vlake in ograje za pašo živine, čebelnjak do 15 m<sup>2</sup>.
- Ureditev turističnih točk kot počivališč oziroma razgledišč to je največ 4 m<sup>2</sup> tlorisne površine z naravnim materialom utrjenega terena in postavitev urbane opreme: miza, klopi, oprema za odlaganje odpadkov in informativna tabla. Posek dreves za ureditev turistične točke ni dopusten.

- Sanacija peskokopov in gramoznic, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja.
- Odkopavanja in nasipavanja kmetijskih zemljišč z zemljino do višine 1,5 m nad terenom, če takšna dela ne predstavljajo poslabšanja pogojev za kmetijsko proizvodnjo oziroma gojenje ali izkoriščanje in rabo gozda in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo in so izven območij varovanj.
- V območju lokalnih in gozdnih cest je dopustna gradnja izogibališč to je utrjenega terena do 50 m<sup>2</sup>. Če ureditve ne izvaja pristojni izvajalec gospodarske javne službe, morajo njeno izvedbo nadzorovati predstavniki izvajalca gospodarske javne službe.

(4) Postavitev pomožnih kmetijsko gozdarskih nezahtevnih in enostavnih objektov z izjemo gradnje poljskih poti, gozdne ceste, gozdne učne poti, grajene gozdne vlake in ograje za pašo živine je dopustna:

- Ob soglasju občine, ki ga izda organ, pristojen za urbanizem, za dobo največ 5 let. Zahtevi za izdajo soglasja mora investitor predložiti skico, iz katere je razvidna lega objekta, odmik od parcelnih mej, tloris, prerez in fasade objekta, tlorisna površina, etažnost in višina objekta ter namen rabe objekta. Pol leta pred pretekom obdobja, za katerega je bilo izdano soglasje, lahko investitor ponovno zaprosi za soglasje, ki ga občina lahko ponovno izda na podlagi pregleda stanja na terenu, ki mora biti skladno s skico, ki je bila podlaga za izdajo soglasja.
- V leseni izvedbi; armiranobetonski so lahko samo temelji pri kozolcih in senikih.
- Objektov ni možno priključevati na javno komunalno infrastrukturo.

(5) Dopustna ni:

- Postavitev začasnih objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- Izvedba drugih posegov v prostor, ki služijo začasnemu skladiščenju na prostem.

(6) Dopustna je rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov zgrajenih z gradbenim dovoljenjem in odstranitev obstoječih objektov.

### 3.3.12 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih voda

#### 172. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na območjih površinskih voda z oznako VC)

(1) Vrste dopustnih dejavnosti:

- A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov,
- H; promet in skladiščenje, 50 vodni promet.

(2) Vrste dopustnih objektov in ureditev:

- 21410 mostovi.
- Urejanje strug, vodotokov, hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav s strani pristojnih vodnogospodarskih služb.
- Ureditve dostopov do vode in privezov za čolne na območjih, ki so za to predvidena.
- Novogradnje mostov za javne ceste, poti in peš poti, objektov v sklopu nekdanjih mlinov, žag, objektov za potrebe vodnogospodarskih ureditev.
- Dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.
- Dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila.
- Vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov.

(3) Nedovoljena dela:

- Pridobivanje gramoza in prod,
  - Utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen, kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu

- nekdanjih mlinov ali žag), betoniranje dostopov,
- Posegi, ki onemogočajo dostop do vodotoka,
- Odvzemati vodo, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

(4) Dopustne gradnje in dela:

- Gradnja objektov javne infrastrukture,
- Gradnjo objektov grajenega javnega dobra,
- Gradnja objektov potrebna za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami,
- Gradnja objektov namenjena za varstvo voda pred onesnaževanjem,
- Gradnja objektov namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(5) Dopustno je vzdrževanje obstoječih objektov zgrajenih z gradbenim dovoljenjem in odstranitev obstoječih objektov.

(6) Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti.

### 3.3.13 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih drugih zemljišč

#### 173. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na območjih mineralnih surovin z oznako LN)

(1) Na območju osnovne namenske rabe »L – Območja mineralnih surovin« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Vrste dopustnih dejavnosti: B rudarstvo.

(3) Vrste dopustnih objektov: 23010 rudarski objekti, za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin: odprti kop, rudarski objekti inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, opeke, strešnikov in podobno.

(4) Na objektih, ki niso skladni z namembnostjo enote urejanja prostora so dopustna vzdrževalna dela in odstranitev objekta.

#### 174. člen

(določitev stavbnega zemljišča objektom, ki so razpršena gradnja)

Za vse legalno zgrajene stanovanjske objekte na območju krajine, ki so po ZPNačrt razpršena gradnja in evidentirani v kartografskem delu OPN kot informacija o dejanskem stanju v prostoru (kataster stavb) ter nimajo določenega stavbnega zemljišča v skladu s 5. točko 15. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitve naselij velja (Ur. l. RS, št. 90/07), da jim pripada stavbno zemljišče iz veljavnega upravnega dovoljenja (lokacijskega ali posebnega dela enotnega in gradbenega dovoljenja), objektom grajenim pred letom 1967 pa stavbno zemljišče v velikosti 1,5-kratne površine stavbišča. Na teh zemljiščih je dovoljeno obstoječe objekte vzdrževati, adaptirati, rekonstruirati, prenavljati, prizidati, nadzidati v smislu oblikovne sanacije in postavljati pomožne objekte. Dovoljena je ponovna gradnja ter sprememba namembnosti dela objekta. Na območju gradbene parcele, določene v gradbenem dovoljenju, je mogoča postavitve ene vrste enostavnega - pomožnega objekta za lastne potrebe v skladu Uredbo o vrstah objektov.

## 175. člen

(rok za dokončanje objekta)

(1) Rok za dokončanje objekta – do končne obdelave fasad in zunanje ureditve je pet leta od pričetka gradnje (obvestilo investitorja upravni enoti o pričetku del), v nasprotnem primeru lahko Občina naroči dela zunanjemu izvajalcu na račun lastnika objekta.

(2) Rok za dokončanje nezahtevnih in enostavnih objektov – do končne obdelave fasad in zunanje ureditve je dve leti od pridobitve dovoljenja za poseg v prostor (npr. gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt), v nasprotnem primeru lahko Občina naroči dela zunanjemu izvajalcu na račun lastnika objekta.

### 3.4 NAČINI UREJANJA PROSTORA

## 176. člen

(skupni PIP za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti)

(1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.

(2) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(3) Na površinah v neposrednem stiku ali funkcionalni povezavi z območji veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, na katerih s tem OPN ni opredeljena priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se poleg PIP, določenih s tem odlokom, smiselno upoštevajo tudi določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov o legi in oblikovanju objektov in ureditev.

## 177. člen

(skupni PIP na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov )

(1) V okviru EUP ali pEUP, ki so v Prilogi 1 v stolpcu z imenom »način urejanja« označene z oznako OPPN-p, predstavlja pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja za objekte in ureditve sprejet in uveljavljen občinski podrobni prostorski načrt (v nadalj.: OPPN).

(2) Kompleksna gradnja se načrtuje z OPPN:

- Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.
- Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt.
- Na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se meje, podrobnejša namenska raba ter prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov, velikosti in oblikovanja, v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo pod pogojem, da s spremenjeno mejo

soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

- Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.
- Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(3) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so pred sprejetjem OPPN, na obstoječih gradbenih parcelah, če ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi:

- Investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj,
- Odstranitve obstoječih objektov,
- Funkcionalne dopolnitve v območjih, ki so pretežno pozidana pri čemer velja, da so pretežno pozidana območja, v katerih nepozidana stavba zemljišča ne predstavljajo več ko 40% površine (p)EUP,
- Gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

(4) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(5) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega OPPN odstopa od načrtovanega (nove parcelacije zemljišč, neskladnost katastrskih načrtov z dejanskim stanjem, ipd.) ali pa je s predvideno mejo OPPN onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu. O spremembi meje se obvesti vse lastnike novo vključenih parcel.

(6) V okviru enot urejanja prostora z oznako OPN (OPP-n) je potrebna izdelava OPPN v primeru, da se načrtujejo gradnje, ki ne predstavljajo funkcionalnih dopolnitev območja.

#### 178. člen

(skupni PIP za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom)

(1) OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, če:

- Se za EUP ali pEUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN Občine Pivka za predlagano območje,
- Gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč,
- Je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo,
- Ko ni mogoče zagotoviti dostopov do gradbenih parcel,
- Obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- Gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.

(2) Poleg kriterijev iz prve točke tega člena se uporabljajo še naslednji kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je treba izdelati OPPN, kjer z OPN še ni predviden:

- Gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 1,0 ha,
- Gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- Igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 0,5 ha,
- Na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in

- 
- na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- Na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
  - Gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev,
  - Prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(3) Meja območja OPPN se določi v postopku izdelave OPPN.

(4) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

#### 4. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### 179. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega Odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o ureditvenem načrtu Center Pivke (Ur. l. RS, št. 20/98, 81/04),
- Odlok o splošnih merilih prostorsko ureditvenih pogojev za naselja v Občini Pivka (Ur. l. RS, št. 117/03, 28/05),
- Odlok o podrobnih merilih in pogojih prostorsko ureditvenih pogojev za naselja v Občini Pivka (Ur. l. RS, št. 117/03, 28/05),
- Odlok o podrobnih merilih in pogojih prostorsko ureditvenih pogojev za območje Pivke z Radohovo vasjo, Petelinjami in Hrastjem (Ur. l. RS, št. 7/04, 28/05).

##### 180. člen

(veljavnost sprejetih prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega Odloka ostanejo v veljavi občinski prostorski izvedbeni akti, ki so skladni z OPN Občine Pivka:

- Odlok o zazidalnem načrtu P1 S11 – Motel v Pivki (Ur. l. RS, št. 81/2004),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Bedink P1-S9-S1 v Pivki (Ur. l. RS, št. 50/07),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za čistilno napravo v Pivki (planska celota P1-S8-P3-O) (Ur. l. RS, št. 19/09),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Pokopališče v Pivki – 1. faza (Ur. list RS, št. 75/05),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Eko vrtec v Pivki (Ur. l. RS, št. 30/2010).

##### 181. člen

(odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev)

Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če:

- So pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s prostorskimi izvedbenimi pogoji tega odloka,
- Se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- Če bi prilagajanje prostorskim izvedbenim pogojem, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja prostorsko izvedbenih pogojev poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

##### 182. člen

(legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.



## 183. člen

(neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se uporabljajo določila OPPN.

## 184. člen

(dokončanje že začelih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

## 185. člen

(hramba OPN)

OPN Občine Pivka je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki. OPN Občine Pivka v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu OPN Občine Pivka, Upravne enote Postojna in Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor.

## 186. člen

(nadzor)

(1) Nadzor nad zakonitostjo OPN Občine Pivka opravljajo pristojna ministrstva v skladu s svojimi pristojnostmi.

(2) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem določb tega Odloka, ki se nanašajo na gradnjo, opravljajo gradbeni inšpektorji inšpektorata v sestavi ministrstva, pristojnega za prostorske in gradbene zadeve.

(3) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tistih določb tega odloka, ki se nanašajo na pristojnosti:

- Medobčinskega inšpektorata in redarstva, opravlja Medobčinski inšpektorat in redarstvo oz. drug pristojen organ v skladu s svojimi pristojnostmi,
- Komunalne inšpekcije opravlja Komunalna inšpekcija oz. drug pristojen organ v skladu s svojimi pristojnostmi.

–

## 187. člen

(dostopnost prostorskega akta)

Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu občine in na spletnih straneh občine.

## 188. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3201-4K/2010

Občina Pivka

Pivka, dne 1. 10. 2010

Župan Robert Smrdelj l.r.