Občinski prostorski načrt občine Kočevje, Ur. list RS, št. 71/16

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, ~~in~~ 35/13 – skl. US: U-I-43/13-8, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)), v povezavi s prvim odstavkom 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12), ter 18. člena Statuta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 32/15) je Občinski svet Občine Kočevje na 21. redni seji dne 27. 10. 2016 sprejel

ODLOK
o Občinskem prostorskem načrtu
Občine Kočevje

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

OPOZORILO
Neuradno prečiščeno besedilo odloka predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček

Spremembe in dopolnitve OPN:
Uradni list RS, št. ...../18 (grafični prikaz in besedilo): Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Kočevje (Ur. list RS, št. .....)

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet Občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Kočevje, ki vsebuje strateški in izvedbeni del.
(2) Strateški del občinskega prostorskega načrta občine Kočevje predstavlja temeljni okvir za koordinacijo razvojnih in varstvenih potreb občine ter podlaga za usmerjanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev.
(3) V izvedbenem delu OPN določa:
- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

(4) Cilj OPN je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave ter varstva kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

2. člen
(vsebina in oblika OPN)

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze. ~~V postopku priprave in sprejema OPN Kočevje je bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje.~~
(2) Tekstualni del občinskega prostorskega načrta je sestavljen iz odloka in njegovih prilog. Odlok je sestavljen iz poglavij:

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
3. Izvedbeni del
4. Prehodne, posebne in končna določba

Priloga: Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

I. Zasnova prostorskega razvoja Občine Kočevje (M cca 1: 85.000)
II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1: 65.000)
III. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo (M 1: 65.000)
IV. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 65.000)
V. Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve, izjemnih krajin ~~in~~ ter odprtega prostora (M 1: 65.000)
VI. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1: 65.000)

- Izvedbeni del:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000)
~~1.~~4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000)
~~2.~~5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest na območju UN Kočevje

P1: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil
P2: Prečni profili javnih cest

(4) V postopku priprave in sprejema OPN Kočevje je bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje.

3. člen
(obvezne priloge OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

1. Izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPN
6. Povzetek za javnost
7. Okoljsko poročilo

4. člen
(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EO: enostavni objekt
- EUP: enota urejanja prostora
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- GJI: gradbeno inženirski objekti, namenjeni izvajanju gospodarske javne infrastrukture
- NO: nezahtevni objekt
- NRP: namenska raba prostora
- OKN: opuščeno (kočevarsko) naselje

- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- OPR: oznaka za enote urejanja prostora v odprtem prostoru
- IKR: oznaka za enote urejanja prostora v izjemnih krajinah
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNR: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- UN: urbanistični načrt

5. člen
(pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:
1. **Avtohton:** prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
2. **Avtobusna postaja** je prostor določen za sprejem in odpravo avtobusov, ki mora imeti pokrite perone, urejene za varno vstopanje in izstopanje potnikov, prostore za zadrževanje potnikov in voznega osebja, za hrambo prtljage, elektronski medij za informacije o voznih redih ali tablo z objavo izvlečkov iz voznih redov, mesta za prodajo vozovnic, sanitarije ter prometni urad in s predpisi določeno opremo.
3. **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina zunaj ali na vozišču ceste, ki obsega postajališče, čakališče ter navezovalne površine za pešce na javne površine za pešce, v primeru avtobusnega postajališča zunaj vozišča pa tudi uvozni in izvozni pas na postajališče.
4. **Bruto etažna površina** (BEP) je površina etaže (vključno z zidovi), ki ima svetlo višino najmanj 1,6 m.
5. **Bruto tlorisna površina stavbe** (BTP) je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
6. **Dvojček** je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve stanovanjski hiši, ki stojita druga ob drugi in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
7. **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
8. **Eno- oziroma dvostanovanjska stavba** je prostostoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.
9. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejeta tudi pritličje (P) in mansarda (M).
10. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m.
11. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli.
12. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla od 18-20 cm na višini 1 m od tal po saditvi in z višino debla 2,5 m.
13. **Gospodarska javna infrastruktura (GJI)** 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. Gospodarska javna infrastruktura so objekti in omrežja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.
14. **Gradbena parcela** 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.

15. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan. Delno vkopana klet je klet, ki je vkopana v zemljo z najmanj dveh strani do višine najmanj 1,4 m.
16. **Kmetijska stavba** je nestanovanjska kmetijska stavba.
17. **Kolenčni zid** je stena v mansardni etaži in se meri od vrha zadnje medetažne konstrukcije do kapne lege.
18. **Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.
19. **Kulturni spomenik** je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, razglašena za kulturni spomenik.
20. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
21. **Mestotvorno** oblikovanje, mestotvorne fasade: oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obuličnega prostora oz. oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oz. na novo vzpostavlja mestnost območja.
22. **Mestotvorne** dejavnosti, funkcije: poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.).
23. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega odstranjenega objekta.
24. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
25. **Nedovoljena gradnja** je nelegalna gradnja ali neskladna gradnja in pomeni, da se dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo ali so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja oziroma v nasprotju z njim.
26. **Nestanovanjska stavba** je stavba, od katere se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti.
27. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja (arhitektura Moderne in novejša) in materialov.
28. **Objekti za oglaševanje** so namenjeni nameščanju ali posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah in podobno.
29. **Območje kmetije** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je kmetija (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu) ter 20 m pas okoli takega območja stavbnih zemljišč.
30. **Obstoječi legalni objekt** je zakonito zgrajen objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oz. drugim predpisanim upravnim dovoljenjem oz. je bil zgrajen pred letom 1967.
31. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega vodno in priobalno zemljišče.
32. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
33. **Opuščena (kočevarska) naselja (OKN)** so območja nekdanjih (praviloma kočevarskih) vasi in zaselkov, ki so bili po drugi svetovni vojni opuščeni in so v naravi različnih tipov. Nekatera so brez poselitve in brez pozidave, na drugih so se razvile velike kmetije, ponekod se je ohranila posamezna domačija, lovska oz. gozdarska koča, na nekaterih so zrasla počitniška naselja ipd. V izvedbenem delu tega OPN se nekaterim obravnavanim opuščenim (kočevarskim) naseljem ohrani oziroma opredeli stavbno zemljišče za različne namene. Preostala opuščena (kočevarska) naselja se ohranijo v kmetijski ali gozdni namenski rabi in se urejajo z določili za te vrste namenskih rab prostora. Opuščena kočevarska naselja predstavljajo pomemben potencial za prostorski razvoj (možna je revitalizacija za različne namene, so na razmeroma dobro dostopnih in klimatsko ugodnih lokacijah) ter pomembno identitetno prvino občine Kočevje in širšega prostora.
34. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjeno je lahko eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
35. **Podstrešje (p)** je del stavbe, katere neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ali mansardo in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.

36. **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev (razmere na terenu, geomehanske lastnosti tal in drugi utemeljeni razlogi) ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor (gradbeno, uporabno ipd. dovoljenje).
37. **Predhodne arheološke raziskave** zajemajo vse metode in postopke za določitev in ohranitev arheoloških najdb in struktur po predpisih o varstvu kulturne dediščine, vključno z poizkopavalnimi analizami in postopki za ohranitev arhiva najdišča; obseg arheoloških raziskav za vsak posamezen poseg določi pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.
38. **Priobalno zemljišče**: zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda (Kolpa) 15 metrov od meje vodnega zemljišča (oz. najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča zunaj območij naselja), na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča, če predpis s področja o vodah, ne določa drugače.
39. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
40. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
41. **Registrirana kulturna dediščina** je kulturna dediščina, ki je vpisana v register kulturne dediščine.
42. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Sleme pri dvokapnih in večkapnih objektih poteka vzporedno z daljšo stranico objekta.
43. **Soliter** je drevo z obsegom 25 – 30 cm na višini 1 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m.
44. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
45. **Sprememba namembnosti objekta** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenil njegov zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico.
46. **Sprememba rabe** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico.
47. **Stanovanjska stavba** je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje.
48. **Stanovanjska stavba za posebne družbene skupine** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
49. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična, krajinska, arhitekturna ali gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki se izdela v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenj za poseg v prostor s področja graditve objektov. Strokovno prostorsko preveritev izdela in utemelji pooblaščen inženir stroke, ki ustreza vrsti posamezne prostorske ureditve ali posega, in z njo utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov, ter določi podrobne izvedbene pogoje. Strokovno prostorsko preveritev potrdi drug prostorski načrtovalec (ki ni pripravil te strokovne prostorske preveritve), ki ga izbere Občina, in mora imeti licenco in izkušnje z vodenjem izdelave občinskih prostorskih načrtov ali urbanističnih načrtov ali občinskih podrobnih prostorskih načrtov.
50. **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
51. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
52. **Varovana 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.
53. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).

54. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
55. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.
56. **Železniška postaja** je prometno mesto na železniški progi, kjer potekajo komercialna, tehnična in prometna dela. Gre za sestav naprav, tirov, stavb, peronov in drugega, kar je potrebno za potek prometa.
57. **Železniško postajališče** je železniški infrastrukturni objekt, ki je po velikosti (tako števila potnikov, števila vlakov kot same velikosti objekta), nudenju storitev in uslug ter pomembnosti, manjši kot železniška postaja.

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

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

2. STRATEŠKI DEL
2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

6. člen
(splošne določbe)

(1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in PIP ter zasnovo GJI lokalnega pomena, območja naselij ter območja razpršene poselitve.
(2) Površina občine Kočevje znaša 555,39 km^2 (podatek iz registra prostorskih enot, 2015).

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

7. člen
(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija prostorskega razvoja občine teži k uravnoteženem doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.
(2) Prostorski razvoj občine s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ob upoštevanju naravnih omejitev ter upoštevanjem prehodnosti prostora prispeva h krepitvi nacionalnega prostora.
(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov, in sicer:
- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Kočevje razvija kot regionalno središče, ki se mu omogoči postopen razvoj v središče nacionalnega pomena.
- Mesto Kočevje je kot središče regionalnega pomena z usmerjenim razvojem v središče nacionalnega pomena najpomembnejše središče dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejše gospodarsko območje in prometno vozlišče. Zaradi naravnih pogojev, obmejne lege, redkega omrežja središč in slabše dostopnosti do središč nacionalnega pomena, se v središče regionalnega pomena Kočevje umeščajo najpomembnejše javne funkcije in dejavnosti družbene infrastrukture (izobraževanje, zdravstvo), ustvarjajo raznovrstna delovna mesta, razvijajo proizvodne dejavnosti in tako ustvarja višja funkcija središča, ob skrbi za uravnotežen razvoj in dobro povezanost celotnega regionalnega območja ter se na ta način omogočijo pogoji za njegov postopen razvoj v središče nacionalnega pomena.
- Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Kočevju z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
- Mesto Kočevje se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami navezuje v omrežje drugih središč regionalnega in nacionalnega pomena.
- Gravitacijsko območje Kočevja je zaključeno regionalno območje, v katerem se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport, oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmeščajo družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev, drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih razmer.
- Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami razvijajo tudi lokalna središča in naselja z elementi lokalnega središča.

- Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se na območju občine razvija v skladu z omrežjem središč.
- V občini se zagotavljajo prostorske možnosti za dejavnost policije ter obrambe in zaščite v obsegu, ustreznem njihovima pomenu in vlogi na tem območju.
- V lokalnih središčih in naseljih z elementi lokalnega središča se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško in socialno oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
- Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
- V omrežju urbanih naselij Kočevje krepi povezanost z Ljubljano in Novim mestom kot središčema nacionalnega pomena, s Črnomljem kot središčem regionalnega pomena, z Ribnico kot medobčinskim središčem ter z občinskimi središči Kostel-Fara, Osilnica, Loški Potok, Videm-Dobrepolje, Dolenjske Toplice, Žužemberk in Semič.

(4) Strategija upošteva varstvene zahteve, in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine, ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih varstvenih režimov.

(5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih, oskrbnih in družbenih dejavnosti ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.

(6) Strategija upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin.

(7) Območje občine Kočevje se krepi tudi zaradi obmejne lege. Razvijajo se tudi tiste dejavnosti, ki bodo vlogo naselij v občini z usklajenim razvojem prometnega omrežja razširile čez mejo ter s tem pripomogle k njihovi konkurenčnosti v mednarodnem prostoru.

(8) Območje občine Kočevje bo postalo privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, zato se bodo urejala zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javni prostor.

(9) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo Kočevja. Zagotavljajo se:

- prostorske možnosti za razvoj lokalnih središč in naselij z elementi lokalnega središča, ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe na posameznih podeželskih območjih,
- zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja ter z ohranjanjem kakovostne podobe vasi,
- ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal ter sklenjenih gozdnih območij, z možnostjo revitalizacije opuščenih naselij in naselij v odmiranju ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.
- prostorske možnosti za razvoj sodobnega kmetijstva predvsem na območju Kočevskega polja in drugih ravninskih območij z velikim pridelovalnim potencialom, na preostalih območjih pa se spodbuja predvsem razvoj alternativnih oblik kmetovanja in dopolnilnih dejavnosti.

(10) Območja sklenjenih gozdov se ohranjajo kot območja prepoznavnosti prostora, ki je pomembna tudi zaradi regulacije naravnega ravnovesja v krajini in ohranjanja habitatov prostoživečih živali.

8. člen
(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežen prostorski razvoj občine se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Kočevju in v drugih večjih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljnjem besedilu: GJI).

(2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo uvedeni kot ena od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti

in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v Kočevju in drugih večjih središčih, v okviru prostorskih možnosti pa tudi na podeželju.
(3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo obvoznice Kočevja in v okviru 3. a razvojne osi, z gradnjo drugih novih cest, s prenovami obstoječih prometnic (cest, železniške proge, kolesarskih poti) in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometne ureditve se načrtujejo po načelih trajnostne mobilnosti.
(4) Ustrezna energetska ter komunalna opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavljata s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (izboljšava energetske oskrbe in telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ter rabo geotermičnih virov, sončne energije in drugih alternativnih energetskih virov) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.
(5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Kočevja in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kakovosti v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, z revitalizacijami opuščenih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prepoznavnosti prostora občine, ki jo ustvarjajo predvsem sklenjeni gozdovi, kraška polja, obkolpski prostor in poselitvene strukture.
(6) Razvoj turističnih in prostočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča s prenovo historičnih jeder naselij in z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
(7) Omogoča se neoviran dostop javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.
(8) Razvoj občine prispeva k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje svetlobne onesnaženosti, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti.
(9) Razvoj občine upošteva omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.
(10) S prostorskim razvojem in ureditvami se bo omogočalo ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.
(11) Zagotavljanje varstva ljudi, živali in premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.
(12) Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami.

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen
(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje Kočevja, lokalnih središč in naselij z elementi lokalnega središča. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine stavbnih zemljišč v naseljih. Za krepitev vloge Kočevja in lokalnih središč ter naselij z elementi lokalnega središča se zagotavljajo tudi nove površine, tako da se krepi urbana struktura naselij.
(2) Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti je treba upoštevati sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine, ohranjanja narave in drugih okoljskih omejitev.
(3) Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo GJI ali možnostjo za

komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirajo na območju Kočevja (LIK, LIK I in LIK II, Melamin), v navezavi na pomembnejše prometne povezave – regionalne ceste, predvideno obvoznico in 3. a razvojno os ter železnico. Gospodarske dejavnosti se razvijajo tudi v lokalnih središčih in naseljih z elementi lokalnega središča Predgrad, Kočevska Reka, Mozelj, Morava, Štalcerji, kjer se praviloma urejajo ustrezne cone; v manjšem obsegu, npr. v okviru obrtnih in manjših proizvodnih dejavnosti, pa se gospodarske dejavnosti razvijajo tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti in omejitve, prometno dostopnost in infrastrukturno opremljenost. Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru urejenih gospodarskih con, v katere se postopoma selijo obstoječe gospodarske dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in za družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioritetno zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih, terciarnih in kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihova združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo na območja centralnih dejavnosti.

(4) Prostorske možnosti za razvoj obrambnih dejavnosti in policije se zagotavljajo predvsem na obstoječih lokacijah.

(5) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanj se zagotavljajo predvsem na območju Kočevja ter v lokalnih središčih Stara Cerkev, Kočevska Reka, Predgrad in v naseljih z elementi lokalnega središča Livold, Mozelj, Stari Log, Koprivnik, Morava, Štalcerji, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij. Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih zagotavljajo tudi v vseh preostalih naseljih. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje in podobno. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih zagotavljajo racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjska gradnja se usmerja na območja, na katerih je mogoče zagotavljati komunalno opremljenost in dostopnost.

(6) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti (v nadaljnjem besedilu tudi: centralne dejavnosti) se usmerjajo predvsem na funkcionalno zaokrožena območja v Kočevju, Stari Cerkvi, Kočevski Reki, Predgrad, Livoldu, Mozlju, Starem Logu in Koprivniku. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem doseganja visoke kakovosti oskrbe prebivalcev, pa tudi oblikovanja ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Kočevja kot regionalnega središča, ki se razvija v nacionalno središče. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

(7) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistično-rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na območju Kočevja, Predgrada, doline Kolpe, Kočevske Reke, pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potenciale za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. Na podeželju se spodbuja razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in prostočasnimi dejavnostmi ter skladnih s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Na območju sklenjenih gozdov, predvsem na Stojni, Kočevski Mali gori ter po Kočevskem Rogu se v lovskih, planinskih in gozdarskih kočah razvijajo različne oblike turizma in prostočasnih dejavnosti, predvsem take, ki se povezujejo z osnovnimi dejavnostmi koč (lovstvo, pohodništvo in izletništvo, gozdarstvo), s cilji ohranjanja narave (ogled naravnih znamenitosti) ter oživljanjem opuščenih kočevarskih naselij. Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in prostočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

(8) Lokacije stanovanj, centralnih dejavnosti, gospodarskih con ter turističnih dejavnosti so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. III.

10. člen
(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve.
(2) Kočevje se razvija kot regionalno središče, ki se mu omogoči postopen razvoj v središče nacionalnega pomena, ter kot občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega in regionalnega pomena. Oblikuje se kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno ipd. središče občine in Jugovzhodne Slovenije in tako predstavlja najpomembnejše središče med Ljubljano in Reko oziroma Novim mestom in Postojno. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti, predvsem izobraževanja. Zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati se zagotovijo površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot. V ta namen se izboljša komunalna in prometna in infrastruktura, saj bo nadaljnji razvoj poselitve zelo odvisen od izgradnje obvozne in povezovalnih cest ter 3. a razvojne osi.
(3) Stara Cerkev, Kočevska Reka in Predgrad se razvijajo kot lokalna središča, ki tvorijo osnovno ogrodje policentričnega razvoja poselitve. Njihova vloga v omrežju naselij je vzpostavljanje ravnovesja med močnim občinskim središčem in šibkim podeželjem. To so gospodarska, zaposlitvena, oskrbna, stanovanjska in kulturno - turistična središča, v katerih je sedež krajevne skupnosti in se razvijajo javni programi, kot so osnovna šola, vrtec, cerkev, pokopališče, oskrbne, industrijske-obrtne dejavnosti ipd. Omogoča se razvoj gospodarskih dejavnosti, storitev in stanovanj ter ohranja in razvija bivanje v kakovostnih bivalnih okoljih. Dejavnosti, ki bi negativno vplivale na bivanje, se usmerjajo v gospodarske cone.
(4) Livold, Mozelj, Stari Log, Koprivnik, Morava in Štalcerji se razvijajo kot naselja z elementi lokalnega središča in skladno s tem pridobivajo pomembnejšo vlogo v omrežju naselij, tudi z oskrbnimi funkcijami in delovnimi mesti. V njih se zagotavlja vsaj eden od pomembnih javnih programov kot so (podružnična) osnovna šola, osnovne zdravstvene storitve, cerkev, pokopališče, trgovina in druge oskrbne ali obrtne dejavnosti, gasilski, kulturni ali vaški dom. V teh naseljih se zagotavljajo zadostne površine za prenovo obstoječih in gradnjo novih stanovanj ter za družbene, oskrbne in gospodarske dejavnosti in opremljenost z GJI, s čimer se ohranja in krepi njihova vloga naselij z elementi lokalnega središča za oskrbo podeželskega gravitacijskega zaledja..
(5) Druga naselja so: Borovec pri Kočevski Reki, Breg pri Kočevju, Brezovica pri Predgradu, Cesta, Cvišlerji, Čeplje, Črni Potok pri Kočevje, Dol, Dolenja Topla Reber, Dolga vas, Dolnja Briga, Dolnje Ložine, Draga/Dragarji, Gorenja Bukova Gora, Gorenje, Gornja Briga, Gornje Ložine, Gotenica, Grintovec, Hrib pri Koprivniku, Jelenja vas, Kačji Potok, Kleč, Klinja vas, Knežja Lipa, Koblarji, Kočarji, Koče, Konca vas, Kot, Kralji, Lapinje, Laze, Laze pri Oneku, Luža, Mačkovec, Mahovnik, Mala Gora, Mlaka pri Kočevju, Mlaka pri Kočevski Reki, Mokri Potok, Mrtvice, Muha vas, Nemška Loka, Nove Ložine, Novi Lazi, Ograja, Onek, Paka pri Predgradu, Pleš, Podlesje, Podstene, Polom, Preža, Prežulje, Primoži, Pugled pri Starem Logu, Rajhenav, Rajndol, Rdeči Kamen, Rogati Hrib, Sadni Hrib, Seč, Slovenska vas, Smuka, Spodnja Bilpa, Spodnji Log, Srednja Bukova Gora, Stari Breg, Staro Brezje, Suhi Potok, Tanči Vrh, Turkova Draga, Verderb, Videm, Vimolj pri Predgradu, Vrbovec, Vrt, Zajčje Polje, Zgornji Pokštajn, Žaga Rog, Željne. Z izjemo Gotenice, ki je namenjena predvsem upravnim dejavnostim (dejavnost policije), so vsa ta naselja pretežno ruralnega značaja, s stanovanji ter kmetijskimi in gozdarskimi dejavnostmi, in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve ter potenciale širšega zaledja, npr.za razvoj turizma.
(6) V nekaterih opuščenih (kočevarskih) in nekaterih vitalnih naseljih se dopušča možnost prenove - revitalizacije, sanacije oziroma ureditve za različne namene in dejavnosti (bivanje, turizem, posebne oblike bivanja, kmetijske, gozdarske, centralne dejavnosti, ipd.): Vrbovec, Cesta, Hrib pri Koprivniku, Draga/ Dragarji, Mokri Potok, Sadni Hrib, Iskrba, Kačji Potok, Pleš, Lapinje, Luža, Grintovec, Stari Breg, Kot, Rajhenav, Podstene, Staro Brezje, Suhi Potok, Tanči Vrh, Videm, Srednja Bukova Gora in Gorenja Bukova

Gora; če se z vidika varstva narave v naslednjih postopkih za spremembe OPN na podlagi predhodne presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja izkaže kot sprejemljivo, pa tudi naselja: Dolenja Topla Reber, Kleč, Preža, Prežulje, Muha vas, Verderb, Turkova Draga, Zgornji Pokštajn in Rdeči Kamen.
(7) Preostala opuščena (kočevarska) naselja se ne revitalizirajo in se ohranijo v kmetijski ali gozdni namenski rabi ter se urejajo skladno z določili za te vrste namenskih rab prostora: Gorenja Topla Reber, Novi Log, Šenberg, Komolec, Pugled pri Starem Logu, Žiben, Rigelj, Novi Breg, Gorenji Mačkovec, Kumrova vas, Studeno, Ramsrigelj, Remergrund, Prerigelj, Turn, Gorenja Loka, Dolenja Bukova Gora, Kozice, Spodnji Pokštajn, Beli Kamen, Trnovec, Hreljin in druga. Opuščena (kočevarska) naselja Škrilj, Zdihovo, Kuhlarji in Svetli Potok se prav tako ne revitalizirajo ter se urejajo kot območja za potrebe obrambe.
(8) Območja opuščenih kočevarskih naselij, ki so v prikazu stanja prostora opredeljena kot enote varstva kulturne dediščine, se varujejo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Zanje veljajo določila 84. in 101. člena tega odloka. Na območju vseh opuščenih (kočevarskih) naselij se lahko postavijo enotno oblikovana spominska obeležja v ohranitev spomina na nekdanje vasi.
- Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti. To so: širše območje mestnega jedra Kočevja, širše območje Kočevskega jezera, smučišče pri Dolgi vasi in pri Borovcu, pogorje Stojne s planinskimi potmi in planinsko kočo, ruševinami gradov Fridrihštajn, Poljane in Strmec, dolina Kolpe s kopališči, kampi in drugimi rekreacijskimi površinami, vzletišče Novi Lazi, adrenalinski park pri Livoldu, nekatere gozdne, lovske in planinske koče (npr. pri Žagi Rog), območje pri Kočevski Reki (jezero, rekreacijsko območje), konjeniški center Dolnja Briga, motel Jasnica, gozdarske, lovske, planinske in druge koče, naravne in kulturne znamenitosti, planinske, pohodniške, gozdne učne in druge tematske poti ipd. ter opuščena naselja in zaselki.
(9) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij je prikazano v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listih št. I. in III.

11. člen
(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Okrepi se prometna povezanost Kočevja z Ljubljano, Novim mestom, Žužemberkom, Črnomljem in Bloško planoto. Kočevsko-Ribniško območje bo z dograjeno in rekonstruirano s cestno povezavo čezmejnega pomena (3. a razvojna os), ki bo povezala Kočevje in Ribnico z avtocesto, ustrezneje navezano na omrežje daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena, poleg tega pa bo rekonstrukcija obstoječe ceste Kočevje – Petrina izboljšala dostopnost zgornjega Pokolpja tudi s čezmejnim prostorom proti Delnicam oz. Reki v Republiki Hrvaški.
(2) Med Kočevjem in Novim mestom se z rekonstrukcijo obstoječe ceste vzpostavi cestna povezava nacionalnega pomena, ki je hkrati del notranjega obodnega cestnega prometnega obroča. Prav tako se med Kočevjem in Črnomljem ter Metliko z rekonstrukcijo obstoječe ceste vzpostavi cestna povezava nacionalnega pomena. Del notranjega obodnega cestnega obroča je tudi povezava od Novega mesta preko Kočevja proti Ribnici in Cerknici. Omenjene cestne povezave omogočajo učinkovito infrastrukturno povezavo med regionalnimi središči znotraj regije, kakor tudi z ostalimi regijami. Tudi druge regionalne ceste ter turistične regionalne ceste se rekonstruirajo in izboljšajo njihovi geometrijski elementi ceste.
(3) Z izgradnjo novih in prenovami obstoječih cest se zagotovijo boljša povezanost znotraj same regije in ustreznejše navezave na sosednje regije. Na posameznih delih občine so obsežna naravno ohranjena in predvsem zaradi naravne zgradbe doslej slabo dostopna območja, ki imajo velike dediščinske vrednosti ter specifične in pomembne razvojne potenciale na področju turizma. Zato je na teh predelih načrtovanje pomembnih prometnih povezav, ki posledično lahko prinesejo tudi večje vplive na okolje in naravo, omejeno na zagotavljanje dostopnosti vseh večjih središč in turističnih območij. Na ta način se bodo ta območja odpirala navzven na ključnih točkah, ki so bistvenega pomena za zagotavljanje možnosti zaposlovanja, s katerimi se bodo lahko zmanjšale potrebe po migracijah.
(4) Naselja v občini se z naselji v sosednjih občinah povezujejo s sistemom regionalnih cest, ki se posodabljajo z namenom zagotavljanja ustrezne pretočnosti in varnosti v prometu. Za povečanje prometne prepustnosti ter nivoja prometnih uslug in varnosti ter za usklajen razvoj mesta Kočevja se

izvedejo povezovalne ceste in obvozna cesta. Tudi v drugih naseljih, skozi katera potekajo regionalne ceste, prednostno v Starem Logu, se zagotovi izgradnja obvoznic.
(5) Vzpostavi se omrežje kolesarskih poti, ki se bo navezalo na obstoječa in načrtovana omrežja, s čimer bodo povečani potenciali občine za turizem in prostočasne dejavnosti, ki se pomembno povezujejo s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Na območju občine Kočevje so v okviru državnega kolesarskega omrežja opredeljene glavne in regionalne kolesarske poti z odseki:
- Žlebič – Brod na Kolpi,
- Kočevje – Dvor,
- Osilnica – Vinica.

(6) Železniško omrežje se posodobi z namenom povečanja hitrosti in osnih obremenitev. Za boljšo povezanost slovenskega in hrvaškega železniškega omrežja ter lažje dostopnosti osrednje Slovenije do Jadranskega morja in Balkana se preuči nova železniška povezava Kočevje – Republika Hrvaška, v skladu z usklajevanji na meddržavni ravni. Kot časovno bolj oddaljen cilj bo ob naraščajočem zavedanju o pomenu železniških povezav vse bolj aktualna potreba po povezavi Bele krajine s Kočevsko-ribniškim delom regije (železniška povezava Kočevje – Črnomelj).
(7) Mestni potniški promet v Kočevju in primestni potniški promet se izboljšata ter ustrezno urejata sočasno z rekonstrukcijo obstoječih cest, novogradnjami ter posodobitvijo infrastrukture, predvsem z izgradnjo novih avtobusnih in železniških postajališč ter stojišč za potnike.
(8) Na vzletišču Novi Lazi se zagotovijo prostorske možnosti za posodobitev vzletno-pristajalne steze (da bo zadoščeno pogojem za varno vzletanje in pristajanje) ter ureditev servisnih objektov in površin za potrebe vzletišča ter njegove prekategorizacije v letališče.
(9) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. I., II. in III.

12. člen
(usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

(1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine in ohranjanjem resursa zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in drugih okoljevarstvenih ciljev ter ohranjanja značilnosti kulturne krajine.
(2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja, zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine (dolina zgornje Kolpe, Koprivnik, območja ravnic ob Rinži, Laze pri Predgradu, Čeplje in Jelenja vas).
(3) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora se na kmetijah omogoča in hkrati spodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.
(4) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo ter prvina prepoznavnosti občine. Zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Gozdovi na območju Kočevja se urejajo kot integralni deli zelenega sistema mesta.
(5) Pridobivanje tehničnega kamna se zagotavlja na nahajališčih tehničnega kamna in naravnega kamna – apnenca. Na vseh območjih površinskih kopov, na katerih se je izvajalo nelegalno izkoriščanje, se zagotovi končna sanacija na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter po potrebi s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi z spodbujanjem naravne sukcesije bodisi z novo, ustreznejšo namembnostjo, kar so tudi sanacijski ukrepi za preostale, nelegalne površinske kope v občini.
(6) Razvoj turizma se funkcionalno navezuje na jedra Kočevja in drugih naselij, površinskih voda, območja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave s turističnim potencialom in na posamezne objekte razpršene poselitve (logarnice, gozdarske koče ipd.) zunaj poselitvenih območij.
(7) Dejavnost obrambe in zaščite se smiselno usklajuje s kmetijsko rabo, gospodarjenjem z gozdovi ter s poselitvijo.

(8) V obvodnem prostoru Kolpe, Rinže in drugih vodotokov se upoštevajo načela varstva voda in vodnega režima ter se ohranjajo retenzijske površine.
(9) Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. VI.

13. člen
(območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavlja ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine ter značilnih vzorcev poselitve kot pomembnih nosilcev prepoznavnosti občine Kočevje, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti.
(2) Ohranjajo se tudi naravna območja, pomembna za prepoznavnost, kot so gozdna območja in obvodna območja rek Kolpe in Rinže z značilnimi naravnimi reliefnimi, naravne prvine plitvega krasa ter posebna zgradba in simbolni pomeni krajin.

14. člen
(območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območjih sklenjenih gozdov, pragozdov in v obvodnem svetu Kolpe in Rinže ter jezera pri Kočevski Reki, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem za gozdarstvo, kmetijstvo ter turizem in prostočasne dejavnosti. Ohranjajo se kraški in vodni pojavi ter posamična drevesa dediščinskih vrednosti. Spodbuja se prilagojen razvoj zavarovanih območij ohranjanja narave.
(2) Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

2. 4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

15. člen
(splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

2.4.1 Prometna infrastruktura

16. člen
(cestna infrastruktura)

(1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.
(2) Omrežje državnih in občinskih cest se prenovi. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se tudi križišča z navezavami občinskih cest.

(3) Z rekonstrukcijami oz. novogradnjami se izboljša prometno povezanost med občinskim središčem, lokalnimi središči in ostalimi naselji občine. Zagotovi se dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.
(4) Omrežje cest se opremi s pločniki in javno razsvetljavo, ob pomembnejših prometnicah pa tudi s kolesarskimi stezami in drugo urbano opremo prostora. Na območju pomembnejših naselij se urbanistično pomembnejše ceste (ob katerih se uredijo tudi pločniki in kolesarske steze) opremijo še z drevoredi.
(5) Na posameznih odsekih 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.
(6) V delih naselij, ki so varovani kot kulturna dediščina, se prometne ureditve podrejajo varstvenim ciljem in kakovostnim značilnostim kulturne dediščine.

17. člen
(železniško omrežje)

(1) Do občinskega središča Kočevje je speljana regionalna enotirna neelektrificirana železniška proga (Ljubljana) – Grosuplje – Kočevje, ki služi pretežno tovornemu prometu. Za zagotovitev ustreznih voznih lastnosti je potrebna sanacija in rekonstrukcija proge. V smislu zagotavljanja trajnostnega razvoja se razvoj usmeri v elektrifikacijo proge in v povečanje možnosti izkoriščanja proge za namen potniškega prometa, zaradi česar je potrebna tudi obnova postajne infrastrukture.
(2) V skladu s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije se predvidi koridor za izvedbo železniških povezav Kočevje - državna meja - Brod Moravice (HR) in Kočevje - Črnomelj.
(3) Železniški odsek Kočevje - Rudnik se delno prestavi, delno na vzhodu pa ukine, industrijski tir v smeri severa se ohrani.
(4) Uredijo se križanja železniške proge s cestnim omrežjem.

18. člen
(omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

(1) Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih.
(2) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje. Omrežje se uredi kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah cestnega omrežja se skozi Kočevje in lokalna središča omrežja uredijo kot kolesarske steze oziroma poti, v ostalih naseljih pa, kjer je to smiselno in upravičeno.
(3) Zasnova območja kolesarskih poti je hierarhična, funkcionalno smiselna in upošteva kategorizacijo oziroma zahtevnost posameznih odsekov. Kot prioritetno se izpostavi krožno kolesarsko povezavo Kočevje – Kočevska Reka – Kočevje.
(4) Na kolesarsko omrežje se prednostno navezuje in razvija nove kolesarske poti še na odsekih:
- Dolenja vas – Jelendol – Koče – Kočevska Reka,
- Jelendol – Grčarice – Gotenica – Kočevska Reka,
- Kočevska Reka – Štalcerji,
- Kočevska Reka – Borovec – Briga,
- Borovec – Dragarji – Osilnica,
- Livold – Mozelj – Brezovica – Predgrad – Stari trg ob Kolpi – Kot ob Kolpi,
- Brezovica – Dobliče
- in drugi primerni odseki ter
- navezave omrežja čez državno mejo v R Hrvaško.

(5) Daljinske in druge kolesarske steze in poti se povežejo v omrežje, ki povezuje večja središča in turistične ureditve na celotnem območju občine.
(6) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih občinskih cestah na odsekih skozi naselja.
(7) Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske, konjeniške in podobne se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.
(8) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš povezav.

19. člen
(mirujoči promet)

(1) V mestu Kočevje in lokalnih središčih se zgradi ustrezno število javnih parkirnih mest. Gradnja novih javnih in drugih objektov oz. ureditev dejavnosti v njih se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).
(2) Dogradijo se parkirne kapacitete ob obstoječih javnih objektih ter ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov oz. dejavnosti v njih, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. Urejene parkovne površine in zelenice se 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 pomembnejših prometnicah in v okviru gospodarskih con se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

20. člen
(vzletišče in heliporti)

(1) Območje vzletišča Novi Lazi se ureja kot športno-rekreacijsko območje, posodobi se vzletno-pristajalna steza (da bo zadoščeno pogojem za varno vzletanje in pristajanje), predvidi se ureditev servisnih objektov in površin za potrebe vzletišča. Predvidi se možnost prekategorizacije v letališče.
(2) Heliporti se lahko urejajo na strehah, na utrjenih ali drugih primernih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti.

21. člen
(javni potniški promet)

(1) Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter razvija na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.
(2) Za vzpostavitev učinkovitega javnega potniškega prometa se prilagodijo in razširijo avtobusne proge, tako da se stikajo med seboj in z železniškimi postajami ter da so vozni redi vlakov in avtobusov čim bolj usklajeni. V smislu zagotavljanja trajnostnega razvoja je treba razvoj usmeriti tudi v elektrifikacijo železniške proge in v povečanje možnosti izkoriščanja železniške proge za namen potniškega prometa. Zato je potrebna tudi obnova postajne infrastrukture.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

22. člen
(splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.
(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe mesta Kočevje in lokalnih središč ter minimalna komunalna opremljenost, kjer to še ni zagotovljeno.
(4) Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata v dveh, med seboj usklajenih smereh:
- Sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. Na območjih, ki niso komunalno opremljena, se do izgradnje gospodarske javne infrastrukture poselitev zavira. V naseljih je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.
- Opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.
(5) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogrožati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrožati rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.
(6) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritetno.
(7) Za vse nove investicije se izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.
(8) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in varstva kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila dele območij ohranjanja narave ali enote arheološke dediščine.
(9) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo se uredi celotna infrastruktura tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.
(10) Za celotno območje se z lokalnim energetskim konceptom opredeli nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.
(11) Spodbuja se ekološka gradnja in rekonstrukcija stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oz. del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, geotermalna, biomasa ipd.). Obstoječa območja GJI, ki negativno vplivajo na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se ustrezno sanira.
(12) Na območjih in v objektih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, je pri dopustnosti postavljanja objektov za telekomunikacijsko opremo oz. pomožnih infrastrukturnih objektov potrebno upoštevati tudi varstveni režim, ki velja za posamezno enoto dediščine.

23. člen
(vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovi se stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

(2) Vodooskrba občine se v pretežni meri zagotavlja prek obstoječega javnega vodovodnega sistema, ki se postopoma rekonstruira in nadgrajuje. Vaške vodovodne sisteme se preda v upravljanje upravljavcu javnega vodovoda. Pogoje za predajo vaškega vodovodnega sistema v upravljanje upravljavcu vodovoda določi upravljavec vodovoda.
(3) Zagotovi se oskrba s pitno vodo za naselja, ki so lokalno neustrezno in/ali nezadostno opremljena, če za to obstaja tehnična, strokovna, zdravju neškodljiva in stroškovno sprejemljiva rešitev.
(4) Zaradi obsežnih območij vodnih virov v občini se posebno pozornost nameni zaščiti vodnih virov, opredeliti vodne vire posebnega pomena za oskrbo z vodo ter se zagotovi izvajanje zaščitnih ukrepov na teh območjih. Kot vir tehnološke, požarne oziroma druge vode, ki ni namenjena pitju, se uporabi vire kot so padavinska in prečiščena odpadna voda.
(5) Vodne vire se varuje pred morebitnim onesnaženjem. Zagotovi se dokončna sanacija vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode z vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zavaruje.
(6) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato se ukrepi za varstvo vodnih virov, predvsem pa programi varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov usklajujejo s sosednjimi občinami.
(7) Namenska raba prostora na vodovarstvenih območjih mora biti usklajena s predpisi, s katerimi so zavarovani vodni viri.
(8) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

24. člen
(odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) V sklopu zaščite vodnih virov ter zagotavljanja potrebnih in kakovostnih količin zdrave pitne vode je eden izmed prioritetnih ciljev izgradnja kanalizacijskih sistemov, prvenstveno na gosteje poseljenih ranljivih območjih.
(2) Odvajanje odpadne vode v kanalizacijo in čiščenje odpadne vode na čistilni napravi se v skladu z državnimi izhodišči (operativni program – novelacija) na območju občine Kočevje zagotovi na območju naselij Kočevje, Dolga vas, Livold; Stara Cerkev, Gorenje, Mlaka pri Kočevju, Koblarji, Kočevska Reka, Klinja vas, Slovenska vas, Štalcerji, Mozelj, Cvišlerji, Dolnje Ložine, Črni Potok pri Kočevju, Morava, Gornje Ložine, Novi Lazi, Predgrad, Koprivnik, Breg pri Kočevju, Gorenje, Kočevje; Cvišlerji, Nove Ložine, Rajndol, Nemška Loka, Zajčje Polje in Stari Log.
(3) Odvajanje odpadne vode v kanalizacijo in čiščenje odpadne vode na centralni čistilni napravi Kočevje je urejeno v naselju Kočevje ter delno v naseljih Šalka vas, Mahovnik, Breg pri Kočevju, Slovenska vas, Stara Cerkev, Livold, Željne in Dolga vas. Obstoječa delno izgrajena kanalizacijska omrežja se dogradi ter po potrebi rekonstruira. Dogradi se tudi kanalizacijsko omrežje v naselju Gotenica z izgradnjo nove čistilne naprave locirane izven prvega in drugega vodovarstvenega območja.
(4) Izgradnja komunalnih čistilnih naprav je predvidena v naseljih Stari Log, Nove Ložine, Kočevska Reka, Novi Lazi, Štalcerji, Morava, Črni Potok, Mozelj, Rajndol, Predgrad, Nemška Loka, Koprivnik in Gotenica.
(5) Za vsa preostala naselja se prouči ekonomičnost izgradnje kanalizacijskega sistema z lastno čistilno napravo ali navezavo na čistilno napravo sosednjega naselja. Možna je tudi uporaba individualnih sistemov, kot so nepretočne greznice in male čistilne naprave, pri čemer je treba vse take objekte evidentirati, izvajalec javne službe pa mora zagotavljati monitoring ter sprejem blata in gošč.
(6) Pri zasnovi kanalizacijskih sistemov se teži k združevanju posameznih naselij v večje kanalizacijske sisteme.
(7) Odpadno padavinsko vodo se praviloma po najkrajši poti odvede v vodotoke ali ponika, kjer je to možno. Potencialno onesnažene padavinske vode se pred izpusti očistijo.
(8) Pri gradnji čistilnih naprav se zaradi ranljivosti podzemnih voda zagotovi najvišja možna stopnja čiščenja. Izpusti iz čistilnih naprav se praviloma ne načrtujejo neposredno v ponore in jame. Na iztoku iz čistilnih naprav se zagotovi merilno mesto za nadzor kakovosti očiščene vode. Čistilne naprave se locirajo v takšni oddaljenosti od vodotokov, da se zagotovi ohranjanje brežin in strug vodotokov.

(9) Postavitev in delovanje lokalnih čistilnih naprav mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav. Male čistilne naprave morajo biti izvedene skladno z določitvami predpisov, ki urejajo področje emisij snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav.

25. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Pri ravnanju z odpadki se spodbuja preprečevanje in zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavlja vse potrebne ravni ravnanja z odpadki (zbiranje, predelava in odstranjevanje), tako da na končno točko, t.j. odstranjevanje odpadkov pride le minimalna količina že sortiranih in neproblematičnih odpadkov.
(2) Zbiranje odpadkov je v občini Kočevje urejeno preko sistema odvoza komunalnih odpadkov ter mreže zbiralnic ločenih frakcij v naseljih. Na območju občine se uredi Zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov Mozelj, Center za ravnanje s komunalnimi odpadki Mozelj (CERO) ter Odlagališče inertnih odpadkov Mozelj z vso potrebno infrastrukturo. Odlaganje odpadkov z območja občine Kočevje se izvaja na enem od regijskih centrov za ravnanje z odpadki.
(3) Evidentirajo in sanirajo se divja odlagališča odpadkov, pripravijo se sanacijski načrti ter izvajajo ustrezni ureditveni in omilitveni ukrepi.
(4) Na območjih gibanja medveda, kjer največkrat prihaja do konfliktov z rjavim medvedom, se namestijo zabojniki za odpadke z varovalom, ki medvedom preprečuje odpiranje zabojnika.

26. člen
(oskrba z energijo)

(1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Uporaba obnovljivih energetskih virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.
(2) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskem konceptu. Temeljni dokument oskrbe z energijo je energetski koncept občine.
(3) Za celotno območje občine se izdela ocena trajnostnega potenciala obnovljivih virov energije (potencial sončne energije, vetrne energije, hidroenergije, energije biomase in geotermalne energije) in možnost energetske oskrbe iz teh virov. Na posameznih območjih se zagotovi vsaj 20% energetske oskrbe iz obnovljivih virov, če trajnostni potencial to omogoča.
(4) Pri načrtovanju energetskih sistemov imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije) ter izrabe obnovljivih virov energije.
(5) Za vsa območja občine, še posebej pa za poselitev izven naselij, se spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije.
(6) Obstoječe sisteme in naprave za ogrevanje na neobnovljive vire energije se postopoma zamenjuje oz. nadomešča s sistemi in napravami, ki izrabljajo obnovljive vire energije. Prednostno naj se vgrajujejo sistemi in naprave, ki omogočajo soproizvodnjo toplote in električne energije z visokim izkoristkom, s čimer se dodatno zmanjšajo škodljivi vplivi proizvodnje energije na okolje.
(7) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitev objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitev in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
(8) Proizvodnjo električne energije v malih HE se spodbuja samo v primerih, pri katerih se z izkoriščanjem vodne sile zagotovi večnamenskost objekta ali pa se objekt izvede v sklopu drugega

objekta ter so tako vplivi na krajino in naravno okolje zmanjšani na minimum. Obstoječe lokacije mlinov in žag se lahko izkoristijo za male vodne elektrarne, če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine.
(9) Izraba lesne biomase se uveljavlja tako za individualno ogrevanje objektov kot tudi daljinsko ogrevanje ter soproizvodnjo toplotne in električne energije.
(10) Veliki potencial na področju soproizvodnje toplote in električne energije predstavlja bioplin, ki se kot obnovljivi vir energije lahko prideluje v kmetijstvu, industriji, čistilnih napravah in odlagališčih odpadkov. Na območju občine Kočevje predstavljajo pomembni potencial pridelave bioplina predvsem kmetije. Na območju podrobnejše namenske rabe kmetij se omogoči gradnja bioplinskih naprav za soproizvodnjo toplotne in električne energije.
(11) Oskrba občine z električno energijo poteka preko obstoječih elektroenergetskih daljnovodov DV ~~1x~~110 kV Grosuplje–Ribnica–Kočevje in DV ~~1x~~110 kV Kočevje–~~–~~Hudo~~–Bršljin~~, predvidena je izgradnja daljnovoda DV 2x110 kV Kočevje–~~–~~Črnomelj.
(12) Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se v vseh naseljih predvidi izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture.
(13) V urbaniziranih sredinah se srednjenapetostne in nizkonapetostne vode vodi podzemno (pokablitev), prostozračne vode pa se opušča.
(14) Zmanjša se poraba električne energije za osvetlitev javnih površin ter zmanjša se svetlobno onesnaženje z:
- zamenjavo vseh obstoječih svetilk razsvetljave, tako da ni svetlobnega toka, ki seva navzgor,
- uvedbo časovnih intervalov osvetlitve,
- zamenjava obstoječih sijalk z varčnimi sijalkami.

(15) Pri načrtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost nameni rešitvam na območju velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora, pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov (npr. Stojne) in pri prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (npr. dolina Kolpe). Objekti in naprave (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno-regulacijskih postaj) se načrtujejo tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi na relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti, prepoznavnost prostora in bivalno okolje.

27. člen
(komunikacijsko omrežje)

(1) Z omrežjem elektronskih komunikacij se zagotavlja dostop do kakovostnih in za vsakdanje življenje, delo in razvoj, pomembnih storitev informacijske družbe in učinkovito delovanje sistemov za potrebe varnosti, obrambe, zaščite in reševanja. Zato se ga razvija kot učinkovit, zanesljiv in prostorsko racionalen sistem. Znotraj občine je treba načrtovati zmogljivo in razvejano omrežje elektronskih komunikacij, ki bo lahko povezalo tako gospodarske interese kot tudi ostale programske in razvojne priložnosti.
(2) Zagotovita se povečana mobilnost in povezanost s sistemom elektronskih komunikacij. Zagotovi se več internetnih priključkov za gospodinjstva ter vzpostavi notranje lokalne optične kabelske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev novih tehnologij ter vplivale tudi na način in prostorsko prerazporeditev dela.
(3) Vzpostavi se učinkovit sistem elektronskega upravljanja in se ga prek državnih povezav poveže v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema sodobnih komunikacij se z zmogljivimi prenosnimi povezavami (optičnimi kabli) povežejo vsi večji centri ter zagotovi nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država – regija – občine) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji).
(4) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se nadgradi s sistemom UMTS, omogoči pa se tudi vpeljava prihajajočih tehnologij, kot so WiMAX, HSDPA, HSUPA ipd. Ker se pričakuje povečanje števila baznih postaj, se umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtuje, predvsem na območjih izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.
(5) Na območju občine so vključena telekomunikacijska omrežja s pripadajočim telekomunikacijskim omrežjem v podzemni in nadzemni obliki.

(6) Telekomunikacijska omrežja se prenavljajo in dograjujejo v skladu s potrebami in razvojem poselitve.
(7) V strnjenih naseljih se spodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav. Predvidi se izgradnjo omrežja elektronskih komunikacij s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja omrežja elektronskih komunikacij tudi do vseh obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

2.5 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

2.5.1 Razvoj, prenova in širitev naselij

28. člen
(splošne določbe za razvoj, prenovo in širitev naselij)

(1) Naselja v občini se razvijajo v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.
(2) V lokalnih središčih in naseljih z elementi lokalnega središča ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo možnosti za stanovanjsko gradnjo, za gospodarske in družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.
(3) Počitniška gradnja se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij ali kot prenova obstoječih objektov izven naselij. Razpršena počitniška gradnja se sanira z zaokrožitvijo v naselje.
(4) Naselja se prednostno razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturnovarstvenih, ali infrastrukturnih ali drugih omejitev, v primerih zapolnjevanja in zaokrožanja obstoječih stavbnih zemljišč in predvsem na podeželju pa tudi kot posamična stavbna zemljišča, s katerimi se zagotovi funkcionalno zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč.
(5) Preprečuje se zlivanje naselij v neprekinjeno obcestno pozidavo. Vaški robovi se ozelenijo in oblikujejo posebej tam, kjer so degradirani z nekvalitetnimi novogradnjami ali drugimi objekti. Ohranja se značilen poselitveni vzorec v obliki strjenih naselij in posamičnih dominant. Ohranja se arhitekturno tipologijo nekdanjih kočevarskih naselij.

29. člen
(notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se prednostno razvijajo navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo degradirane, nezadostno izkoriščene in morebitne druge proste površine za gradnjo, ki se v urbanističnih in krajinskih preveritvah izkažejo kot primerne za pozidavo. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustreznejšimi, upoštevajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.
(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.
(3) Kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdružljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se na podlagi preveritev s

kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega in okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno z določili tega odloka.

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek itd., zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane in ruralne strukture. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V središča naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdovi, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

(6) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih obstoječih naselij, namenjenih zgoščevanju.

(7) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustreznejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.

30. člen
(prenova naselij)

(1) Prenova vključuje prenovo vseh delov in elementov naselij, predvsem opuščenih kočevarskih naselij, kjer se dopušča možnost prenove (Vrbovec, Cesta, Hrib pri Koprivniku, Draga/Dragarji, Mokri Potok, Sadni Hrib, Iskrba, Kačji Potok, Pleš, Lapinje, Luža, Grintovec, Stari Breg, Kot, Rajhenav, Podstene, Staro Brezje, Suhi Potok, Tanči Vrh, Videm, Srednja Bukova Gora in Gorenja Bukova Gora; če se z vidika varstva narave izkaže kot sprejemljivo, pa tudi naselja: Dolenja Topla Reber, Kleč, Preža, Prežulje, Muha vas, Verderb, Turkova Draga, Zgornji Pokštajn in Rdeči Kamen.). S prenovo se poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se zmanjšajo potrebe po širitvi naselja.

(2) Zagotovi se celovita prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot naselbinska dediščina (Čeplje, Črni Potok, Gotenica, Koče, Kočevje, Kočevska Reka, Morava, Koprivnik, Livold, Nemška Loka, Predgrad, Slovenska vas, Stara Cerkev, Šalka vas, Željne).

(3) Zagotovi se tudi prenova drugih tipološko kakovostnih naselij oz. njihovih delov (vaška in trška naselja).

(4) Prenova se zagotovi tudi na degradiranih območjih naselij, kjer se prenovijo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Prenovijo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

(5) V nekaterih opuščenih (kočevarskih) in nekaterih vitalnih naseljih, ki so opredeljena v šestem odstavku 10. člena, se spodbuja revitalizacija v stanovanjsko ali drugo namembnost (turizem, kmetijstvo ipd.), pri čemer se ohranja zgodovinska pričevalnost teh lokacij, ostanki nekdanjih naselij ali stavb se lahko ustrezno prenovijo, rekonstruirajo in prezentirajo ali nadomestijo z novimi objekti in ureditvami, ki sledijo tradicionalni urbanistični in arhitekturni (kočevarski) tipologiji, ob upoštevanju omejitev zaradi dediščinskih vrednosti.

(6) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine. Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

(7) Prenova naselij, ki so registrirana kot kulturna dediščina, se načrtuje na podlagi konservatorskih izhodišč in pogojev pristojne službe s ciljem zagotavljanja nadaljnjega obstoja in obogatitve dediščine, njenega vzdrževanja, prenove, uporabe in oživljanja, ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.
(8) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programsko najpomembnejše točke in predeli naselij ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi, ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti utemeljene s strokovno prostorsko preveritvijo. Spodbuja se prenova kmetij, mlinov in drugih objektov, ki imajo kulturno-zgodovinski pomen.
(9) Prenova cerkva: pred izvedbo posegov je treba preveriti prisotnost netopirjev in v primeru potrditve prisotnosti načrtovanje in izvedbo del predhodno uskladiti s pristojno službo za ohranjanje narave.

31. člen
(širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Površine za razvoj dejavnosti se zagotavljajo tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.
(2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Glede na strateške usmeritve občine ter poselitvene trende in razvojne potrebe so predvidene širitve naselij s poudarkom na širitvi Kočevja, Stare Cerkve, Kočevske Reke in Predgrada na podlagi urbanističnih načrtov, kakor tudi v manjšem obsegu širitve lokalnih središč in naselij z elementi lokalnega središča.
(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov. Širitve naselij se načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, naravovarstvenih, kulturnovarstvenih, infrastrukturnih in drugih omejitev. Manjše širitve se načrtujejo kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.
(4) Pri načrtovanju širitev poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij se zagotavlja celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi na vplivnem območju kulturnega spomenika ali kulturne dediščine. V naseljih, kjer so posamezna območja varstva kulturne dediščine, se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.
(5) Na območjih razpršene poselitve se na podlagi urbanističnih, kulturnovarstvenih in krajinskih preveritev določijo površine za novogradnje v smislu ohranjanja in nadgradnje avtohtonega vzorca poselitve.

32. člen
(razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naselja se umeščajo različne dejavnosti, s čimer se dosega prepletanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti se razporejajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge.
(2) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se praviloma umeščajo v obstoječe in predvidene gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometna dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Dolgoročno se lahko proizvodna območja načrtujejo predvsem na območju večjih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, načrtovana 3. a razvojna os, železnica). Na območja za proizvodnjo se lahko umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in

med seboj združljive dejavnosti. V lokalna središča se lahko umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja. Obrati kmetijske proizvodnje (kmetijska posestva, farme ipd.) se umeščajo zunaj naselij ali na njihove robove, oziroma se za takšno dejavnost namenijo opuščena naselja ali njihovi deli.
(3) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerjajo v Kočevje, v lokalna središča in v naselja z elementi lokalnega središča, kjer se jim zagotovita možnost dolgoročnega razvoja in dobra dostopnost, v čim večji meri z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in pešpotmi.
(4) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo na območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja, spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter na območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo na območja centralnih dejavnosti. Na območju Kočevja in lokalnih središč se zagotavljajo stanovanjske površine za različne gostote in oblike bivanja (večstanovanjski bloki, vrstne hiše, atrijske, prostostoječe hiše ipd.), na preostalih delih občine pa se zagotavljajo predvsem avtohtone oblike bivanja v stanovanjskih objektih na domačijah in v prostostoječih hišah. Površine za posebne oblike stanovanjske gradnje, npr. dijaški domovi, se zagotavljajo v Kočevju, domovi za starejše in varovana stanovanja pa lahko tudi v lokalnih središčih in v naseljih z elementi lokalnega središča z urejeno osnovno preskrbo prebivalcev in dobrim dostopom do zdravstvene oskrbe.
(5) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in komunalno opremo. Pod temi pogoji se dopusti razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, šole, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd.), turističnih dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju. Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali 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 predhodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnost za komunalno opremljanje.
(6) Območja počitniških hiš se urejajo predvsem na območjih obstoječih naselij (npr. Ograja, Laze pri Oneku) ter kot sanacija razpršene gradnje (pri Vrbovcu in Mačkovcu ter Dolu pri Predgradu).

2.5.2 Območja razpršene poselitve in ureditev zunaj naselij

33. člen
(območja ohranjanja razpršene poselitve in prostorskih ureditev zunaj naselij)

(1) Območja razpršene poselitve so značilna za pretežno gozdna območja Kočevskega Roga, Goteniške gore, Goteniške doline, Briške doline in Poljanske doline z Obkolpjem.
(2) Na območju občine se je kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala razpršena poselitev kot zaokrožena območja zaselkov in posamičnih kmetij, ki se ohranjajo, prenavljajo in zaokrožajo; prikazana so v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listih št. III in V.
(3) Poleg zaokroženih območij razpršene poselitve se na območju občine kot avtohtoni poselitveni vzorec ohranjajo, prenavljajo in zaokrožajo tudi posamični zaselki in kmetije.
(4) Zunaj naselij se ohranjajo in prenavljajo ter zgoščajo in zaokrožajo prostorske ureditve, kot so:
- lovske koče, gozdarske koče, planinski domovi,

- kmetijske stavbe ter njihove skupine (hlevi, kozolci, čebelnjaki ipd.),
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja, mlini ipd.),
- turistični, gostinski, rekreacijski in športni objekti.

34. člen
(usmeritve za prostorske ureditve zunaj naselij in ohranjanje razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Dopustna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.
(2) Pri načrtovanju objektov in ureditev zunaj naselij je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.
(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture, je potrebno ohranjati skladnost med funkcijami območja, obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavljati smotrno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine.
(4) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.
(5) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna izključno na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.
(6) Izven naselij, dislocirano ali na robovih, se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.
(7) Izven naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za razvoj urbanih dejavnosti. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Dopustna je tudi prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje, da bo neoviran dostop do gospodarskih dvorišč, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.
(8) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, živinorejske farme ter posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, sanatorij, spomenik, razstave na prostem - forma viva ipd.).
(9) Vse umestitve objektov in ureditev zunaj naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

2.5.3 Razpršena gradnja

35. člen
(razpršena gradnja)

(1) Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja izven naselij kot posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, kmetijske stavbe, posamične počitniške hiše ali skupine počitniških hiš, pomožni in drugi objekti.
(2) Razpršena gradnja se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z določitvijo območij za kompleksno gradnjo.
(3) Območja razpršene gradnje pri Vrbovcu, Mačkovcu in Dolu pri Predgradu ter druga manjša območja razpršene gradnje se sanirajo, tako da se vključijo v naselja in opremijo z manjkajočo gospodarsko javno infrastrukturo.
(4) Na območjih razpršene gradnje se gradnja novih objektov ne načrtuje, razen če gre za morfološko in funkcionalno zgoščanje ob poteh, na križiščih ali na območjih, kjer je mogoče izoblikovati jedra te poselitve, kjer je to skladno s shemo prostorskega razvoja naselja ter ob pogoju dobre dostopnosti. Pri zgoščevanju in zaokroževanju se upošteva skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.
(5) 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. Pri zgoščevanju in zaokroževanju se upošteva skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.

2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij

36. člen
(oblikovna podoba naselij)

(1) Ohranja se prepoznavnost naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost vseh naselij in še posebej tradicionalnih še ohranjenih kočevarskih naselij ali delov naselij in mestnega jedra Kočevja se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture 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, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.
(2) Pri urejanju podeželskih naselij se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se spodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.
(3) 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 ter je le-ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.
(4) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih vasi.

2.6 KONCEPTI PROSTORSKEGA RAZVOJA URBANIH SREDIŠČ, ZA KATERA JE IZDELAN URBANISTIČNI NAČRT

37. člen
(koncept razvoja naselja Kočevje)

(1) Mesto Kočevje se razvija kot regionalno središče, kot stanovanjsko, upravno, gospodarsko in zaposlitveno središče regije, ki se postopno razvija v središče nacionalnega pomena.
(2) Dolgoročni razvoj Kočevja temelji na ohranjanju in razvoju obstoječih kakovosti in potencialov predvsem v mestnem jedru Kočevja in jedrih primestnih naselij, ob reki Rinži, Kočevskem jezeru in smučišču ter na razvoju proizvodnih dejavnosti v okviru gospodarskih con z ustrezno oddaljenostjo ali barierami proti stanovanjskim območjem. Temelji tudi na razvoju centralnih dejavnosti v jedru mesta in na vstopih v mesto s severa in juga (ob Ljubljanski in Reški cesti) in na razvoju manjših območij centralnih dejavnostih v stanovanjskih soseskah. Stanovanjska območja se načrtno opremljajo s skupnimi javnimi površinami ter z zelenimi odprtimi površinami in igrišči. Vse to vodi k povečevanju kakovosti bivanja, zdravja in varnosti ljudi. Za razvoj mesta je pomembna načrtovana obvoznica Kočevja, ki je predvidena po severni in vzhodni strani mesta, ki bo mestno središče razbremenila tranzitnega prometa, mesto bolje prometno povezala v smeri sever jug, vzhodni del mesta pa bo dobil nove razvojne priložnosti za razvoj stanovanj, centralnih in proizvodnih dejavnosti, pa tudi turizma in rekreacije na območju Kočevskega jezera. Pomembno je tudi izboljšanje povezav z drugimi regionalnim in občinskimi središči (Novo mesto, Črnomelj idr.) in Ljubljano (načrtovana je 3.a razvojna os).
(3) Koncept urbanističnega urejanja:
- Koncept razvoja mesta ohranja vzdolžno obliko urbane strukture vzdolž Rinže in glavnih prometnic, hkrati pa se z novimi prometnicami ter povezavami zelenega sistema vzpostavlja prečne smeri v prostoru. Nove večje razvojne površine so predvsem vzhodno od mestnega jedra na območjih LIK, LIK I in LIK II, Prisojne njive in ob Črnomeljski cesti, na širšem območju Kočevskega jezera in pri Dolgi vasi.
- Z zapolnjevanjem nefunkcionalnih odprtih površin se zagotovi racionalnejša raba prostora na območju mesta, javne odprte površine pa se urejajo kot integralni del mesta.
- Prepoznavnost mesta se gradi na vzpostavitvi osrednje zelene osi ob Rinži (peš in kolesarske povezave, navezave na območja stanovanjskih in centralnih dejavnosti, prečne povezave Rinže z območjem ob Jezeru), urejanju, prenovi ter programski oživitvi starega mestnega jedra, urejanju mestnih javnih prostorov – trgov, parkov, omrežja cest in ulic.
(4) Koncept razvoja dejavnosti po območjih:
- Proizvodnja ostane temelj razvoja in gospodarske uspešnosti mesta in občine. Moteča industrija in območje komunalnih storitev v centru se sčasoma preselijo na primernejše lokacije v gospodarske cone. Omogočajo se pogoji za razvoj teh dejavnosti (dostopnost za tovorni, železniški in javni promet).
- Območje severno od jedra mesta se delno nameni razvoju gospodarskih con (LIK, Podjetniško naselje Kočevje), delno pa razvoju turističnih in športno-rekreacijskih programov na območju Kočevskega jezera. Območja v bližini mestnega jedra se namenjajo predvsem bivanju.
- Degradirana območja (gospodarske cone Melamin, nekdanji Avto Kočevje, Itas, rudniška separacija, betonarna pri LIK-u idr. in neurejeno vrtičkarsko naselje ter romska naselja) se preuredijo bodisi z ohranitvijo obstoječih bodisi z umeščanjem novih programov in s komunalnim opremljanjem, tako da se zagotovita boljša izkoriščenost prostora in ustreznejša podoba urbane strukture. Posebno degradirano območje je širše območje Kočevskega jezera, ki je potrebno celovite sanacije in ustrezne izrabe.
- Zagotovi se celovita prenova starega mestnega jedra, predvsem za razvoj centralnih (storitvenih, oskrbnih in družbenih) dejavnosti ter bivanje. Mestno jedro se razvija ob spoštovanju dediščinskih vrednosti urbane strukture in odprtih prostorov ter sodobnih potreb funkcionalnosti. Ohranjajo in nadgradijo grajene in naravne prvine, ki določajo prepoznavnost mesta. Na območje jedra se umeščajo dejavnosti, ki omogočajo razvoj in prenovo jedra in so pomembne za mesto kot celoto (turistična, kulturna in specializirana trgovska ponudba, uprava, kultura, šolstvo, gostinstvo in turizem, specializirane servisne dejavnosti, avtobusna in železniška postaja, pošta, banke ipd. in stanovanja.
- Stanovanjske površine se zagotavljajo na mestih, kjer se zapolnjujejo vrzeli v obstoječi strukturi in z zaokrožitvami. Večje nove stanovanjske površine se zagotavljajo na južnem kraku mesta, na zahodni strani obvoznice. Območja stanovanj se širijo predvsem na lokacije, kjer industrija ni oz. ne bo prisotna. Stanovanja se navezujejo na zeleni sistem mesta, ki ga oblikujeta zaporedje zelenih prostorov vzdolž reke Rinže (poplavni travniki, stadion, parki in športne ter rekreacijske površine) in širše območje Kočevskega jezera z velikimi potenciali za razvoj turizma in rekreacije na opuščenih površinah nekdanjega rudnika in na jezeru.

- Centralne dejavnosti se povezujejo od starega mestnega jedra do novih območij obstoječih in načrtovanih centralnih dejavnosti tako v smeri proti severu (do Podjetniškega naselja Kočevje), kot v smeri proti jugu (ob Reški cesti). V ta sistem se povežejo obstoječi nakupovalni centri, območje šol, zdravstvenega doma s funkcionalno povezavo izraženo v prometni, peš in kolesarski povezavi. Centralne dejavnosti, ki zahtevajo boljšo prometno dostopnost (večji trgovski centri ipd.) se umeščajo enakomerno razporejeno na severu in jugu mesta.
- Območje Dolge vasi se ureja kot pretežno stanovanjsko območje, ki se na jugu zaključuje s kompleksom športnorekreacijskih ureditev v naravnem okolju v vznožju Stojne (smučišče idr.) in z novimi razvojnimi površinami med obstoječo pozidavo in načrtovano obvoznico, namenjenimi ureditvami novih stanovanjskih površin in centralnih dejavnosti.

(5) Koncept urejanja zelenega sistema:

- Oblikuje se povezan zeleni sistem mesta, ki povezuje stanovanjska območja s centralnimi dejavnostmi, zelenimi in športno-rekreacijskimi površinami ter naveže zeleni sistem mesta na zeleno zaledje, na pobočja Stojne na zahodu ter na kmetijske in gozdne površine na vzhodu. Kot najpomembnejši zeleni površini se razvijata osrednji zeleni površini, ki sta vezani neposredno na vodni površini reke Rinže in Kočevskega jezera. Celoten obvodni prostor Rinže s poplavnimi okljuki je kot dediščinska kulturna krajina tudi potencial za kontinuiran zelen in parkovni sistem, ki se mestoma navezuje na športne objekte in površine. Zelena površina širšega območja jezera in opuščenega rudnika se ureja kot območje prostočasnih dejavnosti; obala jezera se ureja sonaravno in na posameznih odsekih nameni za vodne in obvodne prostočasne dejavnosti, uredi pa se tudi obvodni park z objekti ni ureditvami ter urbano opremo, skladno s kompatibilnimi turistično-rekreativnimi programi.
- Oba glavna zelena elementa se povezujeta prek manjših zelenih ureditev, zelenih cezur in urejenih peš in kolesarskih povezav in tako tvorita celovit povezan zeleni sistem. V severnem delu Kočevja povezave od jezera proti Rinži in mestnemu jedru vnašajo v prostor nove smeri, ki so prečne na vzdolžno smer Rinže, obstoječe pozidave in cest. Proti jugu so te prečne povezave od pokopališča do Rinže, v gozdnem pomolu pri Osnovni šoli in ob navezavah Mestnega Loga na načrtovano obvozno cesto.
- Omogočijo se kakovostne navezave jedra mesta na zeleni sistem v zaledju mesta s peš in kolesarskimi potmi. Obstoječe parkovne površine se ohranjajo, opremijo z otroškimi igrišči in urbano opremo. Na območjih stanovanjskih sosesk se urejajo javne in poljavne odprte površine z otroškimi igrišči in prostori za druženje. Poleg zagotavljanja funkcionalnosti teh površine se zagotovi ustrezna morfologija zelenih površin, tako da se oblikuje ustrezna členitev urbane strukture z zelenimi členi – deli zelenega sistema, ki bo imel na ta način tudi ekološki pomen.

(6) Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa: Predvidi se umestitev vzhodne obvozne ceste mesta Kočevje, ki poteka med mestnim jedrom in jezerom (po zahodnem robu jezera). Ob povečanem tranzitnem prometu je predvidena ureditev vzhodne obvozne ceste na območje vzhodno od jezera (v okviru 3.a razvojne osi). Ljubljanska cesta je urejena na nivoju glavne mestne ceste in kot taka se ohranja. Za ureditev glavne prečne povezave v severnem delu mesta se ustrezno uredi podvoz pod progo. Del Roške ceste se celovito prenovi. Za izboljšanje prometnih razmer in razbremenitve centra mesta se na obstoječem cestnem omrežju izvedejo še naslednji ureditve in ukrepi:

- obstoječa glavna cesta na območju mesta (Ljubljanska, Tomšičeva, del Roške in Reška cesta) se ureja kot osrednja mestna vpadnica s severa in juga s površinami za pešce, kolesarje in drevoredom na smiselnih potezah. Na območju čez mestno jedro se že do izgradnje vzhodne obvozne ceste predvidijo ukrepi za povečanje varnosti pešcev in kolesarjev;
- izgradnja nove cestne povezave od križišča Črnomeljske ceste in Ulice Heroja Marinclja z novim mostom čez Rinžo po prostoru severno od Poslovne cone ob Reški cesti do obstoječe glavne ceste;
- sprememba prometnega režima na obstoječem mostu čez Rinžo na Ljubljanski cesti (v enosmerno cesto katerekoli smeri);
- izgradnjo novih cestnih povezav do predvidene obvoznice;
- izgradnja nove cestne povezave med Podgorsko ulico in odcepnim križiščem v smeri proti nakupovalnemu centru, ki se nahaja na območju ob Reški cesti;
- ureditev krožišča pri avtobusni postaji;
- ureditev tovornega terminala.

(7) Do mesta Kočevje je speljana regionalna enotirna neelektrificirana železniška proga (Ljubljana)-Grosuplje-Kočevje. V smislu zagotavljanja trajnostnega razvoja je potrebno razvoj usmeriti tudi v elektrifikacijo proge in v povečanje možnosti izkoriščanja proge za namen potniškega prometa, zaradi česar je potrebna tudi obnova postajne infrastrukture. Železniški odsek Kočevje - Rudnik se delno prestavi, delno na vzhodu pa ukine, industrijski tir v smeri severa pa se ohrani. Uredi se čelna železniška postaja Kočevje. Spodbuja se potniški železniški promet proti Ljubljani.
(8) Koncept opremljanja s komunalno infrastrukturo: Zagotavlja se vzdrževanje obstoječe ter opremljanje z novo gospodarsko javno infrastrukturo. Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve.
(9) Oskrba z električno energijo občine poteka prek prenosnega elektroenergetskega daljnovoda DV 110 kV Grosuplje–~~–~~Ribnica~~–~~–Kočevje v upravljanju ELES ter distribucijskega elektroenergetskega daljnovoda DV 110 kV Kočevje~~–~~–~~Bršljin~~Hudo v upravljanju Elektro Ljubljana. Distribucija električne energije na območju občine Kočevje poteka preko srednjenapetostnega SN 20 kV omrežja, ki se napaja preko razdelilne transformatorske postaje 110/20 kV RTP Kočevje. Z namenom zanesljivejše oskrbe Bele krajine z električno energijo je na območju občine Kočevje predvidena izgradnja daljnovoda DV 2x110 kV Kočevje – Črnomelj, ki poteka severno in vzhodno od naselja Kočevje. Območje mesta Kočevje je v celoti pokrito z distribucijskim elektroenergetskim omrežjem. Srednji in nizko napetostni zračni elektroenergetski vodi se na območju naselja postopoma opuščajo ter nadomeščajo s podzemnimi vodi. Javna razsvetljava naj bo kabelska in z varčnimi ter okoljsko primernimi svetili, ki naj bodo enotne izvedbe. Na območju mesta Kočevje je v obratovanju več kotlovnic, ki delujejo v sistemih daljinskega ogrevanja. Kotlovnica Trata sodi po moči med srednje velike kotlovnice in kot vir energije uporablja lesno biomaso. Ostale kotlovnice v občini sodijo po moči med majhne kotlovnice in kot vir energije uporabljajo ekstra lahko kurilno olje z izjemo kotlovnice podjetja Melamin, ki kot vir energije uporablja mazut. V prihodnje se način ogrevanja na območju urbanističnega načrta razvija v smislu širitve obstoječega sistema daljinskega ogrevanja kakor tudi v smislu postavitve manjših oz. mikro sistemov daljinskega ogrevanja na lesno biomaso. Pri tem se daje prednost sistemom soproizvodnje toplote in električne energije. Obstoječe kotle na ekstra lahko kurilno olje se postopoma nadomešča s kotli na lesno biomaso.
(10) Na območju mesta Kočevje se nahajajo obstoječa telekomunikacijska omrežja upravljavcev Telekom Slovenije, Telemach in Gratel. Predvidena je izgradnja omrežja elektronskih komunikacij s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezne kabelske kanalizacije na območjih kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje omrežij v sklopu prenove naselja. Pokritost z GSM in UMTS signalom je dobra ter se nadgrajuje z novimi tehnologijami.
(11) Območje mesta Kočevje je ustrezno pokrito z javnim vodovodom preko sistema cevovodov in vodohrana Slovenska vas in Kočevje. Z namenom zanesljivejše oskrbe naselij na celotnem območju občine se z izgradnjo prenosnih cevovodov posamezni ločeni vodovodni sistemi in naselja brez vodovodnega sistema povežejo v skupni vodovodni sistem občine Kočevje. Na območju naselja Kočevje je urejeno odvajanje in čiščenje odpadne vode. Kanalizacijsko omrežje je pretežno izvedeno v mešanem sistemu ter delno v ločenem sistemu. Čiščenje odpadne vode se izvaja na centralni čistilni napravi CČN Kočevje, ki je namenjena prečiščevanju odpadnih voda mesta Kočevje in okoliških naselij Šalka vas, Mahovnik, Breg pri Kočevju, Slovenska vas, Stara Cerkev in Dolga vas. Čistilna naprava je zasnovana kot SBR čistilna naprava s sposobnostjo čiščenja do 28.000 PE in kot taka omogoča priključevanje bodočih individualnih in poslovno industrijskih objektov. Kanalizacijsko omrežje je potrebno zgraditi ter ga sprotno dopolnjevati in usklajevati s potrebami in zahtevami razvoja dejavnosti v prostoru in okolja.

38. člen
(koncept razvoja naselja Kočevska Reka)

(1) Kočevska Reka se razvija kot lokalno središče s centralnimi (oskrbnimi, storitvenimi, tudi družbenimi) dejavnostmi za zadovoljevanje potreb širšega zaledja, zahodnega oz. jugozahodnega dela občine.
(2) Dolgoročni razvoj Kočevske Reke temelji na urejanju območij za stanovanja z visoko kakovostjo bivanja predvsem v obliki prostostoječih stanovanjskih hiš na večjih gradbenih parcelah, kot so obstoječe v jedru. Dopolnjuje se dnevno oskrbo, skupne programe naselja in skupne odprte površine. Razvoj turizma

temelji na ureditvah ob Reškem jezeru ter prezentaciji bogate zgodovinske vloge naselja in njegovega širšega območja. Uredi se gospodarska cona vzhodno od naselja, na območju sedanje žage, bodisi za njeno širitev, bodisi z razvojem novih gospodarskih dejavnosti. Ohranja se območje za potrebe obrambe jugovzhodno od naselja, ki se ureja v sožitju z naseljem, gospodarsko cono, predvidenim razvojem turizma ob jezeru, pridobivanjem tehničnega kamna, hkrati pa ob upoštevanju omejitev zaradi varstvenih pasov vodnega vira. Ohranjajo se kvalitete naravnega okolja v neposredni bližini naselja: obdelane kmetijske površine, sklenjeni gozdovi v zaledju, Reško jezero z gozdnim rezervatom južno od njega, območje vodnega vira južno od naselja.

(3) Koncept urbanističnega urejanja:

- Koncept razvoja ohranja zgodovinsko jedro naselja kot osrednji prostor, ki se ohranja oz. prenavlja v kakovostni podobi in morfologiji.
- Nove večje razvojne površine so predvsem severno, južno in zahodno od jedra za stanovanjsko pozidavo, severno in vzhodno od jedra za centralne dejavnosti ter dislocirano vzhodno od naselja za gospodarske dejavnosti. S prestavitvijo (prekategorizacijo) državne ceste iz jedra naselja na severno rob se jedro naselja razbremeni tranzitnega prometa in se omogoči dobra dostopnost do novih centralnih dejavnosti.
- Prepoznavnost naselja se gradi na ohranjanju zgodovinske podobe starega jedra, na razvoju turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti ob jezeru ter na prostorski in funkcionalni povezavi teh programov med seboj.

(4) Koncept razvoja dejavnosti po območjih:

- Stanovanjska območja: Naselje se pretežno razvija navznoter, predvsem z zapolnitvijo stavbnih zemljišč ter s prenovo obstoječih opuščenih objektov. Večje širitve stanovanjske pozidave se uredijo južno od starega jedra naselja (delno tudi kot dolgoročna širitev do regionalne ceste proti Borovcu), na zahodnem delu naselja ter med starim jedrom in novo regionalno cesto na severu (manjše območje zapolnitev s stanovanjsko gradnjo).
- Centralne dejavnosti in oblikovanje jedra: Povečata se obseg in kakovost območij za centralne dejavnosti za oskrbo lokalnih prebivalcev, širšega gravitacijskega zaledja, kjer primanjkuje oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti. Centralne dejavnosti se urejajo predvsem v starem jedru naselja ter ob novi regionalni cesti na severnem robu, da so dobro dostopne tako za tranzitni promet kot za lokalno prebivalstvo. Območje jedra naselja se prostorsko ureja s prenovo objektov, talnih površin, fasad, povečanjem in urejanjem javnih ter javnosti dostopnih površin ipd., vse ob upoštevanju usmeritev za urejanje naselbinske dediščine.
- Turizem in rekreacija: Potencial za razvoj turizma in rekreacije je območje ob Reškem jezeru. Območje se ureja ob upoštevanju usmeritev s strani pristojnih služb za varstvo narave in upravljanja z vodami, kot rekreacijsko območje z obvodnimi dejavnostmi, turistično (nastanitveno ipd.) območje ali z drugo ustrezno vsebino.
- Gospodarske dejavnosti: Gospodarska cona Kočevska Reka se lahko iz pretežno monostrukturnega območja (podjetje Snežnik) razvije v gospodarsko cono z različnimi dejavnostmi, ki pa morajo biti med seboj kompatibilne (nemoteče).

(5) Koncept urejanja zelenega sistema:

- Posamezne razpršene prvine zelenega sistema se uredijo ter se povežejo v omrežje zelenih površin. Osnovni nosilci zelenega sistema so: Reško jezero, na njegovi vzhodni obali se uredijo športno-rekreacijske površine, kot povezava med turističnim območjem in vodno površino, parkovne ureditve pri cerkvi (nasad kostanjev), pri spominskem parku ter ob kulturnem domu, športno igrišče pri kulturnem domu, nasproti osnovne šole in pokopališče.
- Zagotavljajo se povezave teh osnovnih prvin zelenega sistema ter strnjeno pozidanih delov naselja s širšim zaledjem (kmetijske površine, gozd), s čimer se omogočajo pogoji za rekreacijo na prostem. Vzpostavijo se s sprehajalnimi potmi, ki se povezujejo z obstoječo in načrtovano mrežo kolesarskih površin in površin za pešce ter javnih poti in cest. Trajno se ohranjajo zelene cezure med naseljem in gospodarsko cono oz. kamnolomom ter gozdni rob na reliefnem prelomu nad jezerom na jugozahodnem robu naselja.

(6) Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa: Gospodarska cona na vzhodu je

dostopna iz obstoječih priključkov na regionalno cesto, zato novi priključki niso predvideni. Z izgradnjo priključka na prestavljeno regionalno cesto na severnem robu naselja in priključka na lokalno cesto LC171061 se uredi dostop do območja novih centralnih dejavnosti na severu. Prekategorizacija regionalne ceste v lokalno cesto v staremu jedra naselja omogoča urejanje odprtih površin, dostopnih javnosti – trgi, zelenice, parkirišča. Obstoječe lokalne ceste in javne poti se rekonstruira z ustreznimi prometno-tehničnimi elementi. Glede na predvideno širitev stanovanjskih površin južno in zahodno od jedra se uredijo nove dostopne ceste, ki se navezujejo na že obstoječe cestno omrežje. Dostop do območja za turizem in rekreacijo ob Reškem jezeru se uredi s povezovalno cesto iz predvidenega križišča na regionalni cesti. Uredijo se površine za mirujoč promet v jedru naselja ter na območju za turizem in rekreacijo ob Reškem jezeru. Javni potniški promet na liniji Kočevje – Stara Cerkev – Kočevska Reka se ohranja.

(7) Koncept opremljanja s komunalno infrastrukturo: Zagotavlja se vzdrževanje obstoječe ter opremljanje z novo gospodarsko javno infrastrukturo. Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. Območje Kočevske Reke je v celoti pokrito z distribucijskim elektroenergetskim omrežjem. Srednji in nizko napetostni zračni elektroenergetski vodi se na območju naselja postopoma opuščajo ter nadomeščajo s podzemnimi vodi. Javna razsvetljava naj bo kabelska in z varčnimi ter okoljsko primernimi svetili, ki naj bodo enotne izvedbe. Obstoječi sistem daljinskega ogrevanja tvorijo prenosni in distribucijski vodi ter kotlovnica Kočevska Reka, ki se s toplo vodo oskrbuje iz kotlov na lesno biomaso podjetja Snežnik, d.d., Kočevska Reka. V prihodnje se način ogrevanja na območju urbanističnega načrta razvija v smislu širitve in optimizacije obstoječega sistema daljinskega ogrevanja. Predvidena je izgradnja omrežja elektronskih komunikacij s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezne kabelske kanalizacije na območjih kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje omrežij v sklopu prenove naselja. Pokritost z GSM in UMTS signalom je dobra ter se nadgrajuje z novimi tehnologijami. Območje Kočevske Reke je ustrezno pokrito z javnim vodovodom preko sistema cevovodov in vodohrana Kočevska Reka. Vodovodni sistem se napaja iz vodnega vira vrtina KR-5, ki se nahaja južno od naselja. Z namenom zanesljivejše oskrbe naselja s pitno vodo se sedaj ločeni vodovodni sistem Kočevske Reke poveže preko prenosnih cevovodov v celovit vodovodni sistem celotne občine. Za čiščenje komunalne odpadne vode se vzhodno od naselja Kočevska Reka predvidi komunalna čistilna naprava. Kanalizacijsko omrežje je potrebno zgraditi ter ga sprotno dopolnjevati in usklajevati s potrebami in zahtevami razvoja dejavnosti v prostoru in okolja.

39. člen
(koncept razvoja naselja Predgrad)

(1) Predgrad se razvija kot lokalno središče s centralnimi (oskrbnimi, storitvenimi, tudi družbenimi) dejavnostmi za zadovoljevanje potreb širšega zaledja, vzhodnega oz. jugovzhodnega dela občine, tudi doline Kolpe, ki je eno od jedrnih območij za razvoj turizma v državi.

(2) Dolgoročni razvoj Predgrada temelji na razvoju gospodarske cone južno od naselja, novih delovnih mestih in ohranjanju ter urejanju v bivalno privlačnega okolja. Urejajo se območja za stanovanja z visoko kakovostjo bivanja predvsem v obliki prostostoječih stanovanjskih hiš in kmetij na večjih gradbenih parcelah, kot so obstoječe v jedru. Dopolnjuje se dnevno oskrbo, skupne programe naselja in skupne odprte površine. Razvoj turizma v samem Predgradu temelji na ureditvi in prezentaciji območja ruševin nekdanjega gradu Poljane. Pri širitvi dejavnosti se upoštevajo usmeritve za naselbinsko dediščino ter območje vodnega vira vzhodno in severno od Predgrada.

(3) Koncept urbanističnega urejanja:

- Ureja se osrednja poteza Predgrada, v staro strnjeno jedro naselja ob regionalni cesti se umeščajo nove centralne dejavnosti, predvsem oskrbne in storitvene, za potrebe Predgrada in njegovega gravitacijskega zaledja, ki se bo z večjo ponudbo tudi razširilo. Izvaja se postopna, a dobro načrtovana prenova starega jedra v gradbenem, funkcionalnem in socialnem smislu.
- Nove stanovanjske površine na pretežno obstoječih stavbnih zemljiščih severno od jedra (v gozd) ter vzhodno od jedra (na kmetijske površine na zelo vrtačastem terenu).
- Razvija se obstoječo gospodarsko cono južno od naselja.

- Območje ruševin starega gradu Poljane se ureja kot pomembna turistična oz. kulturnozgodovinska lokacija v naselju.
- Na vzhodnem robu naselja je načrtovana obvoznica**,** do nje pa se širijo stanovanjske površine in centralne dejavnosti. Obvoznica bo razbremenila obstoječe jedro in omogočila dobro dostopnost poselitvenih območij na vzhodu naselja.
- Ohranja se struktura pretežno manjšega merila. Zagotavljajo se zelene cezure od pozidave proti kmetijskemu zaledju, obstoječe javne površine pa se opremijo z varnimi peš površinami, urbano opremo ipd.
- Zagotavlja se skladna oblikovna podoba in prepoznavnost naselja, ki je opredeljeno kot naselbinska dediščina. Nova pozidava in gradnja infrastrukture se mora prilagajati reliefnim razmeram, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave.

(4) Koncept razvoja dejavnosti po območjih:
- Stanovanjska območja: Naselje se pretežno razvija navznoter, predvsem z zapolnitvijo reliefno primernih stavbnih zemljišč med obstoječo pozidavo ter s prenovo obstoječih opuščenih objektov in ruševin. Večje širitve stanovanjske pozidave so predvidene: na gozdno območje na severozahodu in na vzhodu v navezavi na predvideno obvoznico.
- Centralne dejavnosti in oblikovanje jedra: povečata se obseg in kakovost območij za centralne dejavnosti za oskrbo lokalnih prebivalcev, širšega gravitacijskega zaledja in doline Kolpe. Centralne dejavnosti se urejajo predvsem na dobro dostopnih lokacijah v jedru naselja in v navezavi na načrtovano obvoznico. Jedro se ureja s prenovo objektov, talnih površin, fasad, javnih površin ipd. in ob upoštevanju usmeritev za urejanje naselbinske dediščine.
- Turizem: ureja se lokacijo območja ruševin starega gradu Poljane južno od cerkve. Ruševine se urejajo ob upoštevanju usmeritev za varstvo kulturne dediščine, kot arheološki park ali z drugo ustrezno vsebino.
- Gospodarske dejavnosti: gospodarska cona Predgrad se intenzivneje izrabi, postopna širitev cone se načrtuje proti vzhodu.

(5) Koncept urejanja zelenega sistema:
- Posamezne razpršene prvine zelenega sistema se uredijo ter se povežejo v omrežje zelenih površin. Osnovni nosilci zelenega sistema so: rekreacijsko območje za kulturnim domom z možnostjo širitve proti zahodu, manjše parkovne ureditve na potezi strnjenega jedra ob regionalni cesti: pred gradom Poljane, pred cerkvijo, pri litopunkturnem kamnu, ob kapelici na severu in arheološki park na območju ruševin starega gradu Poljane.
- Zagotavljajo se povezave osnovnih prvin zelenega sistema ter strnjeno pozidanih delov naselja s širšim zaledjem (kmetijske površine, gozd), s čimer se omogočajo pogoji za rekreacijo na prostem. Vzpostavijo se s sprehajalnimi potmi, ki se povezujejo z obstoječo in načrtovano mrežo kolesarskih površin in površin za pešce ter javnih poti in cest. Vrtače, ki niso primerne za pozidavo, se ohranjajo kot pomemben element zelenega sistema naselja. Trajno se ohranjata zelena cezura med naseljem in gospodarsko cono ter gozdni rob na reliefnem prelomu na južnem robu naselja.

(6) Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa: Uredi se obvoznica po vzhodnem robu naselja, s čimer se obstoječa regionalna cesta razbremeni tovornega in tranzitnega prometa. Uredijo se priključevanja na predvideno obvozno cesto - regionalno cesto Obstoječe lokalne ceste in javne poti se rekonstruira z ustreznimi prometno-tehničnimi elementi. Glede na predvideno širitev pozidave je potrebna izgradnja novih dostopnih cest, ki se navezujejo na že obstoječe cestno omrežje (na obstoječih priključkih) ali na predvideno obvozno cesto. Dostop do novih poselitvenih območij se na severu uredi s povezovalno cesto iz predvidenega krožnega križišča na vstopu v naselje, na vzhodu pa iz posodobljenih obstoječih poti, ki se priključujejo na predvideno obvoznico. Uredijo se varne peš in kolesarske površine na poteku ceste čez naselje. Uredijo se površine za mirujoč promet v jedru naselja ter v južnem delu naselja. Ohrani in nagradi se javni avtobusni promet.

(7) Koncept opremljanja s komunalno infrastrukturo: Zagotavlja se vzdrževanje obstoječe ter opremljanje z novo gospodarsko javno infrastrukturo. Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. Območje Predgrada je v celoti pokrito z distribucijskim elektroenergetskim omrežjem. Srednji in nizko napetostni zračni elektroenergetski vodi se na območju naselja postopoma opuščajo ter nadomeščajo s podzemnimi vodi.

Javna razsvetljava naj bo kabelska in z varčnimi ter okoljsko primernimi svetili, ki naj bodo enotne izvedbe. Predvidena je izgradnja omrežja elektronskih komunikacij s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezne kabelske kanalizacije na območjih kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje omrežij v sklopu prenove naselja. Pokritost z GSM in UMTS signalom je dobra ter se nadgrajuje z novimi tehnologijami. Območje Predgrada je pokrito z javnim vodovodom preko sistema cevovodov in vodohrana Dol, ki se napaja iz izvirov Dol 1 in Dol 2 ter vrtin VD-1 in VD-2 v Dolu. Z namenom zanesljivejše oskrbe naselij na območju Poljanske doline se posamezni ločeni vodovodni sistemi povežejo preko prenosnih cevovodov v celovit vodovodni sistem celotne občine. Za čiščenje odpadne vode se predvidi komunalno čistilno napravo Predgrad južno od naselja, v bližini gospodarske cone. Kanalizacijsko omrežje je potrebno zgraditi ter ga sprotno dopolnjevati in usklajevati s potrebami in zahtevami razvoja dejavnosti v prostoru in okolja.

40. člen
(koncept razvoja naselja Stara Cerkev)

(1) Stara Cerkev se razvija kot lokalno središče – kot največje naselje severno od Kočevja in ima zato ter zaradi lege ob glavni cesti in železniški progi pomembno vlogo v omrežju naselij občine Kočevje.
(2) Dolgoročni razvoj Stare Cerkve s Konca vasjo temelji na razvoju in ohranjanju bivalno privlačnega naselja, dobro prometno dostopnega ter dobro opremljenega s centralnimi (oskrbnimi, storitvenimi in družbenimi) dejavnostmi za zadovoljevanje potreb zaledja severnega dela občine. Zapolnjujejo se območja za stanovanja z visoko kakovostjo bivanja predvsem v obliki prostostoječih stanovanjskih hiš in s pomožnimi objekti na območjih novejše gradnje in v obliki prečno na cesto postavljenih stanovanjskih hiš ter gospodarskih in pomožnih objektov v zaledju parcel na območju avtohtone gradnje.
(3) Koncept urbanističnega urejanja:
- Zagotavlja se skladna oblikovna podoba naselja, ki je na območju Stare Cerkve delno opredeljeno kot naselbinska dediščina. Pri novogradnjah in prenovah se zagotovi varovanje kakovostne podobe, merila in krajinskega okvira naselja, prenova in sanacija razvrednotenih objektov, ohranjanje obstoječih ter ustvarjanje nove kakovostne arhitekturne ter krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Zagotavlja se ohranjanje prepoznavnosti naselja kot celote. Upoštevajo se načela kakovostnega bivalnega okolja - z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin in s kakovostnim oblikovanjem ter z racionalno rabo prostora in ureditvami za racionalno rabo energije. Predvsem v osrednjem delu naselja se zagotavlja upoštevanje tradicionalne strukture poselitve in oblikovanja objektov ter spodbuja notranji razvoj naselja. Nova pozidava in gradnja infrastrukture se mora prilagajati morfologiji obstoječe zazidave in smerem komunikacij.
(4) Koncept razvoja dejavnosti po območjih:
- Osrednji trg Stare Cerkve se ureja kot prepoznaven in urejen osrednji javni prostor naselja, kot parkovno – tržna površina z območjem pri spomeniku NOB, peš in kolesarskimi površinami ter obodnimi cestami oz. potmi.
- Območje prenove – naselbinsko jedro Stare Cerkve se ureja ob upoštevanju kakovosti kulturne dediščine. Izvaja se postopna prenova naselbinskega jedra v gradbenem, funkcionalnem in socialnem smislu. V prostor vzdolž cest se umeščajo centralne dejavnosti za potrebe naselja in njegovega gravitacijskega zaledja. Umeščajo se predvsem oskrbne in manjše storitvene dejavnosti, ki niso moteče za bivanje in za družbene dejavnosti.
- Ureja in razvija se območje družbenih dejavnosti z osnovno šolo in vrtcem, gasilskim domom in območje cerkve. Na tem prostoru se ohranjajo in urejajo pomembni prepoznavni programi, med katerimi so tudi prostorske dominante - cerkev, osnovna šola.
- Južno do cerkve se uredijo nove športne in rekreacijske površine v javni rabi. Uredijo se dostopne poti, ki to območje povežejo z osrednjim trgom in stanovanjskimi območji. S tem se prostor južno od cerkve trajno ohranja nepozidan in se ohranjajo vedute na cerkev z južne strani. Vzhodni rob naselja ob stanovanjskih hišah pri šoli se oblikuje z vegetacijsko bariero.
- Ureja se nova stanovanjska gradnja na zahodu Stare Cerkve ob železniški progi, pri kateri se zagotavljajo ustrezni dostopi, nova pozidavo sledi obstoječi strukturi pozidave. Posamezne zapolnitve

stanovanjske pozidave se urejajo na površinah, namenjenih za stanovanjsko gradnjo. Dolgoročna širitev stanovanjske pozidave pa se načrtuje ob cestnem kraku proti severozahodu.

- Preurejajo se obstoječe in urejajo nove centralne dejavnosti med železniško progo in glavno cesto na zahodu. Ohranja se bivanje. Območje se ureja kot poenotena celota z urejenimi potezami objektov vzdolž glavne ceste in vzdolž železnice, podrejeno dominantni starega jedra naselja pri cerkvi in OŠ.
- Ureja se osrednji javni prostor pri kapelici in večnamensko športno igrišče na travi v Konca vasi.
- Ureja in širi se pokopališče v Konca vasi.
- Dolgoročno se ohranja zelena cezura (kmetijske površine) med Staro Cerkvijo in Konca vasjo.

(5) Koncept urejanja zelenega sistema:

- Posamezne razpršene prvine zelenega sistema se uredijo ter povežejo v omrežje zelenih površin. Nosilci zelenega sistema so: osrednja parkovno – tlakovana površina v jedru Stare Cerkve, športne površine in otroško igrišče pri osnovni šoli in vrtcu (v sklopu šole in vrtca), novo načrtovane športno – rekreacijske površine južno od cerkve, pokopališče v Konca vasi, jedro Konca vasi s kapelico in lipami, kmetijske površine med Staro Cerkvijo in Konca vasjo, naravne kvalitete širšega kmetijskega zaledja.
- Zagotavljajo se povezave osnovnih prvin zelenega sistema in strnjeno pozidanih delov naselja s širšim zaledjem (kmetijske površine, gozd), s čimer se omogočajo pogoji za rekreacijo na prostem. Vzpostavijo se s sprehajalnimi potmi, ki se povezujejo z načrtovano mrežo kolesarskih površin in površin za pešce ter javnih poti in cest. Trajno se ohranja zelena cezura med naseljema Stara Cerkev in Konca vas.

(6) Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa: Uredi se obvoznica po južnem robu naselja, s čimer se obstoječa lokalna cesta razbremeni prometa na območju jedra Stare Cerkve (ter mimo osnovne šole). Prečkanje obvozne ceste in železniške proge se uredi izvennivojsko - v podvozu. Uredijo se priključevanja na predvideno obvozno cesto - lokalno cesto. Po gozdnih površinah severno od naselij Stara Cerkev in Konca vas poteka predvidena 3. a razvojna os. Predvidena je izgradnja obvoznice naselja Stara Cerkev. Če se bo izvedla 1. faza 3. a razvojne osi, ki se zaključi na glavni cesti južno od Stare Cerkve, bo obvoznica Stare Cerkve služila predvsem lokalnemu prometu. V tem primeru se še enkrat pretehta upravičenost izgradnje obvoznice Stare Cerkve. Obstoječa glavna cesta in lokalne ceste ter javne poti se rekonstruira z ustreznimi prometno-tehničnimi elementi ter uredijo površine za pešce, kolesarje, avtobusna postajališča in mirujoč promet. Za dostop do območja centralnih dejavnosti med železniško progo in glavno cesto na zahodu naselja Stara Cerkev se uredi javna pot. Na tem območju se uredijo tudi parkirne površine za osebna vozila za potrebe železniške postaje in avtobusnega prometa, železniška proga se uredi tudi za potniški promet.

(7) Koncept opremljanja s komunalno infrastrukturo: Zagotavlja se vzdrževanje obstoječe ter opremljanje z novo gospodarsko javno infrastrukturo. Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. Območje Stare Cerkve je v celoti pokrito z distribucijskim elektroenergetskim omrežjem. Srednji in nizko napetostni zračni elektroenergetski vodi se na območju naselja postopoma opuščajo ter nadomeščajo s podzemnimi vodi. Predvidena je izgradnja 20 kV kablovoda Stara Cerkev vzhod, ki se zaključi z novo transformatorsko postajo. Javna razsvetljava naj bo kabelska in z varčnimi ter okoljsko primernimi svetili, ki naj bodo enotne izvedbe. Predvidena je izgradnja omrežja elektronskih komunikacij s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezne kabelske kanalizacije na območjih kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje omrežij v sklopu prenove naselja. Pokritost z GSM in UMTS signalom je dobra ter se nadgrajuje z novimi tehnologijami. Območje Stare Cerkve je pokrito z javnim vodovodom preko sistema cevovodov in vodohrana Slovenska vas ter vodohrana Kočevje. Na območju naselja Stara Cerkev je delno urejeno odvajanje in čiščenje odpadne vode. Kanalizacijsko omrežje je pretežno izvedeno v mešanem sistemu ter delno v ločenem sistemu. Čiščenje odpadne vode se izvaja na centralni čistilni napravi CČN Kočevje. Kanalizacijsko omrežje je potrebno sprotno dopolnjevati in usklajevati s potrebami in zahtevami razvoja dejavnosti v prostoru in okolja.

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

41. člen
(zasnova prostorskega razvoja kmetijstva)

(1) Spodbuja se vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primernega dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na sonaravni pridelavi. Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo.
(2) Razvoj intenzivnega kmetijstva v konvencionalnih oblikah kmetovanja se še naprej usmerja na edino večje ravninsko območje, Kočevsko polje, drugod na podeželju pa se spodbujajo tradicionalne in alternativne oblike kmetovanja, s katerimi se ohranja tradicionalna kmetijska kulturna krajina (eko-kmetijstvo, sadjarstvo z obnavljanjem starih ekstenzivnih visokodebelnih sadovnjakov), tako da se bo povečal delež sonaravnega oziroma ekološkega ter integriranega kmetovanja, pri katerem se bodo uveljavljali ekološki standardi, predvsem pa ukrepi za varstvo vodnih virov. Na teh območjih se poleg zagotavljanja prehranske varnosti zagotavlja tudi vzdrževanje kulturne krajine, zlasti dediščinskih kulturnih krajin (dolina zgornje Kolpe, območja ravnic ob Rinži, Čeplje, Jelenja vas in Laze pri Predgradu), in sicer krajin travnatega sveta, njivskih krajin in krajin s trajnimi nasadi, s čimer se ohranja tudi biotska raznovrstnost.
(3) Kot poglavitna kmetijska dejavnost se razvija živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Spodbujajo se vračanje živilske industrije na podeželje v obliki majhnih predelovalnih obratov in delitev dela med kmečkimi gospodarstvi ter pridelava zdrave, cenovno ugodne in ekološko neoporečne hrane in pridelkov, ki se uporabljajo v drugih gospodarskih panogah (industrijske rastline). Ohranjajo in razvijajo obstoječi živinorejski obrati, predvsem pa se razvijajo ekstenzivne oblike govedoreje, reje drobnice in konjereje.
(4) Travnati svet se optimalno izkorišča s košnjo in nadzorovano pašo (električni pastir, ograja). Z vzdrževanjem gozdnega roba in košnjo jas in košenic se preprečuje zaraščanje površin in ohranja prehranska baza za divjad.
(5) Sadjarstvo se razvija na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake. Na območjih opuščenih naselij se vzdržujejo obstoječi travniški sadovnjaki in drugo sadno drevje z namenom ohranjanja genskega sklada starih sort. Spodbuja se razvoj čebelarstva.
(6) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbujajo ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje, obnavljanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti s ciljem ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.
(7) Izboljševalni ukrepi: Na območjih z neugodno parcelno strukturo se zlasti na površinah za poljedelstvo hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajajo komasacije, pri čemer se ohranjajo temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agromelioracije se potencialno lahko izvajajo na celotnem območju občine ob predhodnem soglasju službe, pristojne za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Za potrebe namakanja kmetijskih površin, kjer so ugodni pogoji za pridelavo vrtnin oz. zelenjadarstvo (predvsem Kočevsko polje), se uredijo vodni zadrževalniki na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Zadrževalniki in novo oblikovani obvodni prostori se urejajo sonaravno in v skladu z naravovarstvenimi zahtevami ter s ciljem, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora, npr. raba v rekreativne namene, ribolov in podobno. Na drugih kmetijskih površinah se za potrebe kmetijstva urejajo manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč (npr. Kočevsko polje, okolica Kočevske Reke in Gotenice, Koprivniško polje, Spodnjeloška dolina) ter na drugih območjih, kjer se izkaže interes, se izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(8) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov se kmetijska dejavnost omeji glede uporabe fitofarmacevtskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.
(9) Na območjih izjemnih in dediščinskih krajin in na njihovem obrobju je postavitev objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo vidno moteči. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dopustno.
(10) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.
(11) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij, skladno z določili tega odloka. Pod enakimi pogoji se lahko urejajo nove kmetije in kmetijski obrati zunaj naselij.
(12) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov so dopustne po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.
(13) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati se kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura ipd.). Pogoji za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij. Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.
(14) Za potrebe zaokrožanja kmetijske posesti se bodo ponekod povečevale kmetijske površine na račun gozda. Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih.
(15) Zaradi zagotavljanja prehranske varnosti se dolgoročno ohranjata obseg in kakovost kmetijskih zemljišč, primernih za kmetijsko pridelavo.

42. člen
(zasnova prostorskega razvoja gozdarstva)

(1) Gozdovi, ki so naravni vir in naravno bogastvo, se ohranjajo ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Zagotavljajo se osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi - proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.
(2) Na območjih z gozdov se ohranjajo sklenjene gozdne površine (Kočevski Rog, Stojna, Kočevska mala gora, Goteniška gora, Borovška gora, Spodnjeloška gora ipd.), zlasti v predelih zaraščajočih površin pa se povečajo razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitev. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo (predvsem na Kočevskem polju), se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.
(3) Z ohranjanjem gozdov na strminah se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.
(4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo gozdovi s posebnim namenom, v katerih so posegi omejeni z režimom varovanja, določenim z odlokom o varovanju. Poleg z odloki razglašenih in zavarovanih gozdov s posebnim namenom se v OPN kot gozdovi s posebnim namenom opredelijo tudi drugi gozdovi in

gozdni otoki, predvsem taki, ki imajo funkcijo mestnih oz. primestnih gozdov (npr. pri Mlaki pri Kočevju, na območju Mestnega loga ipd.).
(5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove se posege presoja z vidika vplivov na okolje.
(6) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo varovalni gozdovi.
(7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJI, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis.
(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu s tehnološkim delom gozdnogojitvenega načrta. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erozijsko ogroženih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se na podlagi prostorske preveritve opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.
(9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehranska baza za divjad.
(10) Obstoječe obore za divjad se lahko ohranjajo, urejajo pa se lahko tudi nove manjše obore, deloma kot dopolnitev lovskemu turizmu, deloma kot alternativna oblika živinoreje (pridelava mesa) in hkrati tudi kot turistična zanimivost. V oborah se gozdnogojitveno ukrepanje usmeri predvsem v izboljšanje prehrambnih in bivanjskih pogojev za divjad.

43. člen
(zasnova prostorskega razvoja turizma in prostočasnih dejavnosti)

(1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).
(2) Spodbuja se povečanje spektra turistične in prostočasne ponudbe tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).
(3) Pri načrtovanju območij turizma in prostočasnih dejavnosti se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem in prostočasne dejavnosti le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oz. se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.
(4) Prednostno se zagotavlja infrastrukturno urejanje naselij, v katerih se izražajo utemeljene pobude za razvoj turistične in prostočasne ponudbe.
(5) Turistične in prostočasne dejavnosti se prednostno razvijajo na pomembnejših območjih za razvoj turizma, predvsem mestu Kočevje s Kočevskim jezerom, na pogorju Stojne in v dolini Kolpe, na območjih naravne ohranjenosti (ob gozdnih rezervatih, dolina Kolpe), pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (nekatera kočevarska naselja in druga potencialna območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti, območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam

programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se ohranjajo in nadgrajujejo obstoječe dejavnosti in ureditve. Nadgrajuje se omrežje kvalitetne gostinske ponudbe ter se povezuje z omrežjem turističnih in prostočasnih dejavnosti, vključuje se v turistično in prostočasno ponudbo.

(6) Razvoj turističnih in prostočasnih dejavnosti se usmerja tako, da je v turistično in prostočasno ponudbo vključenih kar največ območij z regionalnimi in krajevnimi posebnostmi, kot so predvsem dolina Kolpe, pogorje Stojne in Kočevske Male gore, Kočevsko jezero in jezero pri Kočevski Reki, opuščena kočevarska naselja ipd.

(7) Kulturni, doživljajski turizem in prostočasne dejavnosti: usmerja in razvija se v historičnem mestnem jedru Kočevja in jedrih drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine ter na drugih turističnih in prostočasnih točkah in območjih, povezanih s predstavitvijo kulturne dediščine (cerkve, gradovi, npr. Fridrihštajn, spominske lokacije, arheološka območja, izjemne krajine, območja prepoznavnosti krajin idr.), na območjih naravnih vrednot in drugih krajinsko kvalitetnih območjih.

(8) Šport, turizem in prostočasne dejavnosti v naravnem okolju:

- Pohodništvo in izletništvo se razvija na pogorjih Stojne in Kočevske Male gore, kjer se v ta namen ohranjajo obstoječi objekti (npr. planinska koča Pri jelenovem studencu), medtem ko novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti niso predvideni. Za potrebe turizma in prostočasnih dejavnosti ter občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti in lovske koče (npr. Iskrba, Žaga Rog), ki so številčni in praviloma ohranjeni, vzdrževani in dostopni objekti, razporejeni po Kočevskem Rogu, na Stojni in drugih gozdnih območjih občine.
- Ureditve za vodne športe in kopališča se razvijajo ob Kolpi in Rinži ter ob Kočevskem jezeru in jezeru pri Kočevski Reki, in sicer na obstoječih kopališčih v naravnem okolju in na drugih potencialnih lokacijah, ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. Na Kolpi se razvija tudi rafting, čolnarjenje pa na Kolpi, Rinži in obeh jezerih.
- Smučišči pri Dolgi vasi in pri Borovcu se urejata kot večnamenski rekreativni območji z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone (ostale oblike športa) ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja.
- V okviru športne turistične ponudbe se uredijo športna igrišča, kolesarske poti in druga ponudba. Uredijo se lokacije za različne športe, npr. poligon za lokostrelstvo, streljanje na glinaste golobe, motokros, adrenalinsko kolesarjenje, steze za štirikolesnike, poletno sankališče, konjeništvo, golf ipd.
- Športno letalstvo se razvija na vzletišču Novi Lazi, ki se dolgoročno lahko preuredi v letališče.
- Otroška igrišča se urejajo v bližini sosesk, v okviru večjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo ter drugih javnih odprtih površin.

(9) Tematske poti: Obstoječe tematske poti (naravoslovne, gozdne učne, kulturnozgodovinske ipd.) se vzdržujejo in nadgrajujejo z združljivimi programi, po potrebi se urejajo nove tematske poti, ki vodijo npr. po območjih Stojne in Kočevske Male gore, ob gozdnih rezervatih, v dolini Kolpe, opuščenih kočevarskih naseljih ipd. Tematske poti za kolesarjenje, pohodništvo, veslanje, jahanje ipd. se vključujejo v regijske mreže tovrstnih tematskih poti. Tematske poti se vključujejo in dopolnjujejo omrežje ostalih peš in kolesarskih povezav.

(10) Prostori za kampiranje in parkirišča za avtodome: uredijo se kampi in prostori za avtodome v naseljih s turističnim pomenom ali ob njih, predvsem v dolini Kolpe in v Kočevju, pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih.

(11) Prireditveni prostori: poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo obstoječe in urejajo nove površine za ta namen.

(12) Podeželski turizem: v vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se zagotavljajo možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine se spodbuja turizem in prostočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se spodbuja ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja.

(13) Nočitvene kapacitete: v Kočevju, v lokalnih središčih in v naseljih z elementi lokalnega središča se zagotavljajo nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih

naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V manjših (tudi opuščenih) naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev), in sicer prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Prednostno se zagotavlja dovolj nočitvenih kapacitet na pomembnejših turističnih območjih.

44. člen
(zasnova prostorskega razvoja pridobivanja mineralnih surovin)

(1) Zagotavlja se uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora.
(2) Ohranjajo se pridobivalni prostori s podeljeno rudarsko pravico za tehnični kamen - dolomit (Mozelj I in II, Kočevska Reka, Koprivnik, Laze in Mala gora) in naravni kamen – apnenec (Čeplje).
(3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah se zagotovi izdelava vsakokratnih strokovnih prostorskih preveritev in utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo, prouči se možnost in smotrnost opredelitve novega območja za izkoriščanje mineralnih surovin.
(4) Ohranjajo se dolgoročno perspektivna območja izkoriščanja mineralnih surovin.

45. člen
(zasnova prostorskega razvoja upravljanja z vodami)

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih in priobalnih zemljišč se upošteva:
- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
- da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.
(2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
(3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti.
(4) Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.
(5) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo sonaravno oblikovane struge in obrežja. Na Kolpi in Rinži ter pritokih se opravljajo le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima in za varstvo pred škodljivim delovanjem voda. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora Kolpe in Rinže ter pritokov, vzdržujejo se vodni objekti na teh vodotokih.

(6) Sanacije jezov na Kolpi in Rinži se prioritetno izvajajo na lokacijah, na katerih je zaradi razdrtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato ogroženo življenje v vodi. Pri neobhodnih oz. začasnih zajezitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oz. akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov - izvedba zajezitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zajezitvijo in po njej. Prostorske ureditve na področju vodne infrastrukture, s katerimi se zagotavlja varstvo pred škodljivim delovanjem voda, kadar te vplivajo na območje dveh ali več občin, so prostorske ureditve državnega pomena.
(7) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržuje v povirnem delu.
(8) Obnovijo in prenovijo se opuščeni mlini (npr. Vrt, Dol) in jezovne zgradbe, ob upoštevanju omejitev zaradi dediščinskih vrednosti in če prenove niso v nasprotju z režimi varstva in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.
(9) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: reki Kolpa in Rinža ter Kočevsko jezero in jezero v Kočevski Reki se skladno s prostorskimi možnostmi in upoštevajoč okoljske omejitve skupaj z obvodnim prostorom namenijo prostočasnim in turističnim dejavnostim. Urejanje dostopov do vode in druge ureditve se izvajajo ob ohranjanju morfoloških značilnosti voda in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, kot jih določajo predpisi o vodah. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih reke on jezer, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreacijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo bistvenega spreminjanja morfoloških značilnosti voda in ne vplivajo negativno na odtočni režim ter tam, kjer rekreacijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov. Ribogojnice se urejajo ob upoštevanju omejitev zaradi varstva narave in zagotavljanja ustreznega vodnega režima ter kakovosti voda.
(10) Oskrba z vodo: zagotavlja se ustrezna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialno pomembni vodni viri, spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prostočasne dejavnosti se zagotavlja iz povodja reke Kolpe in Rinže. Raziščejo se možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki lahko povečajo razvojne potenciale za poselitev ter za turizem in rekreacijo.
(11) Na območjih ohranjanja narave, vezanih na vode, se zagotavlja ohranjanje narave, predvsem pa:
- zagotavlja se varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti - omogoča se delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike (pretočnost, hitrost vodnega toka, naravna struktura dna in brežin vodotoka, obseg poplavnih območij);
- izboljša se hidromorfološko stanje reguliranih vodotokov;
- upoštevajo se ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, ohranja se naravna ohranjenost vodotokov, obstoječih delov razgibanih naravnih brežin, zalivov, mrtvih rokavov, tolmunov in plitvin, mokrišč in vodnih površin v gozdu (mlake, luže in kalužе).

46. člen
(vodni viri)

(1) Vodovarstvena območja zajetij pitne vode so: Mala gora, Reberski studenec I in II, Pod Stojno 1, Rožni studenec, VS-1 in VS-2, RS-1/88, Gotenica 1 in 2, Cvišlerji, Mačkovec I in II, Koprivnik, K-1/89,Mrzli studenec I in II, Livold, Kačji potok, Rajndol, Pod skalo KR-5, Mokri potok 1 in 2, Novi lazi, Spodnji potok, Borovec, Briga, Veliki Mošenik, Mali Mošenik, Knežja Lipa, KL-1/93, Brezovica, B-1 pri Brezovici, SL-1/90, L-1/97, Dol 1 in Dol 2, Željne in Željne I, ter VD-1v Dolu in VD-2v Dolu.
(2) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov z varstvenimi režimi. Varstveni režimi so opredeljeni s predpisi, s katerimi so zavarovani vodni viri. Na teh 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 (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave),
- gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, uredijo se ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune, gnojevka in gnojnica se lahko uporabljata za namene kmetijstva, skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in voda.
- vsi lokalni vodni viri (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohranijo oziroma očistijo in ustrezno vzdržujejo v sodelovanju s službo, pristojno za ohranjanje narave**.**

(3) Vse vodne vire se zaščiti pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ampak tudi aktivno, z nadzorom dejavnosti v prostoru, posege na vodovarstvenih območjih pa se presoja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb. Na vodovarstvenih območjih se dejavnosti lahko intenzivirajo samo ob doslednem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.
(4) Zagotovi se dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav, prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zaščiti.

47. člen
(razvrednotenja v krajini)

(1) Sanacije nelegalnih površinskih kopov (brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja mineralnih surovin): Nelegalni kopi v občini se evidentirajo in sanirajo z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Prednostno se sanirajo površinski kopi v bližini naselij in dediščinskih območij. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
(2) Število nelegalnih kopov se zmanjša z boljšo organizacijo in dostopnostjo mineralnih surovin iz legalnih kopov, pa tudi z drugimi ukrepi (sankcije in izvajanje sanacij). Na bolj naravno ohranjenih predelih se sanacije zagotavljajo predvsem s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija površinskih kopov z nadomestno rabo prostora se predvidi na podlagi preveritev predvsem z okoljskega in prostorskega vidika ter ob upoštevanju naravovarstvenih ciljev in ciljev varstva kulturnih in simbolnih kakovosti prostora, tako da nova dejavnost ne bo sprožala novih razvrednotenj v prostoru.
(3) V času izkoriščanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se izvajajo ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje, predvsem pa na okoliško poselitev ter objekte in območja kulturne dediščine in naravnih vrednot.
(4) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitvijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.
(5) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravi ustrezne programe in prostorsko dokumentacijo.

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

48. člen
(splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

(1) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranja krajinske prvine in naravne procese. Varuje se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote. Za območja prepoznavnosti, ki se stikajo z območji sosednjih občin, se izdela strokovne podlage za urejanje krajine.
(2) Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude za poseganje izven naselij, se lahko pripravijo OPPN, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

49. člen

(ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Ohranja se prepoznavnost prostora občine.
(2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so prikazana v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. VI in so:
- mestno jedro Kočevja s Kočevskim jezerom,
- sklenjena gozdna območja (gozdovi Kočevskega Roga, Male Gore, Stojne in hribovja nad dolino Kolpe – Goteniške in Borovške gore ter Spodnjeloške gore, pragozdovi),
- območja nacionalne prepoznavnosti (dolina zgodnje Kolpe)
- ter območja kulturne dediščine in dediščinske kulturne krajine (ravnice ob Rinži, Laze pri Predgradu, Čeplje in Jelenja vas ter Koprivnik).

(3) Ohranjajo se prvine prepoznavnosti:
- obvodni prostori Kolpe in Rinže z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (soteska Kolpe, struge rek in pritokov, poplavne in druge obvodne ravnice ob Rinži in Kolpi, ponikalnice, ponori in izviri, mlake),
- kraške jame in brezna, udornice, koliševke in drugi kraški pojavi,
- naravne prvine plitvega krasa (plitva tla, vrtače in ponekod skale na površju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače, drobna parcelna struktura obdelovalnih površin),
- značilni vzorci poselitve (strnjene vasi in posamični arhitekturni členi),
- ostanki opuščenih naselij ter posebna zgradba in simbolni pomeni krajin (Stojna s Fridrihštajnom, zaraščajoča kulturna krajina z ostanki opuščenih kočevarskih naselij),
- značilni arhitekturni členi (cerkve, gradovi)
- in posamična drevesa dediščinskih vrednosti.

(4) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranjajo, vanje se ne vnašajo nove dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi zaradi svojih lastnosti lahko degradirale prvine, zaradi katerih so območja pomembna za prepoznavnost.

50. člen
(varstvo kulturne dediščine)

(1) Zagotavlja se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.
(2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
(3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.
(4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki se varujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.
(5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem. Območja naselbinske dediščine (Kočevje, Stara Cerkev, Šalka vas, Gotenica, Kočevska Reka, Livold, Predgrad, Koprivnik, Črni Potok, Morava, Koče, Željne, Slovenska vas, Tanči Vrh in Čeplje, stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja), vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščine (predvsem meščanske

stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije, posamične kašče, stavbe v jedru Kočevja in drugih naselij, gradovi), memorialne dediščine (predvsem vezane na dogodke med in po 2. svetovni vojni), grobišča in arheološke dediščine se praviloma varujejo »in situ«. V izjemnih primerih, če ni nobene druge možnosti več, se lahko varstvo stavbne dediščine zagotavlja tudi v t.i. muzeju na prostem.
(6) Ohranja se stavbna dediščina na podeželju (ostanki opuščenih naselij, ruševine cerkva in gradov stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice itd.), ki se lahko rekonstruira ali prenovi ter se v večji meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi.
(7) Kulturna dediščina se vključuje v tematske kulturne ali rekreacijske poti, v katere se po možnosti vključujejo tudi objekti in območja memorialne dediščine.
(8) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav.
(9) Na območju stavbne dediščine ali v njihovi bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

51. člen
(ohranjanje naravnih kakovosti)

Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:
- Ekološko pomembna območja: Kočevsko, Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri in Kolpa ter jame (jama v Šahnu, Bilpa in Vodna jama pri Klinji vasi 1) - posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.
- Območja Natura 2000 in posebna varstvena območja: Rinža, Kočevsko in Kočevsko - Kolpa - posege in dejavnosti na obravnavanih območjih se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture, naravne procese ali ustrezno rabo ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze in da ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.
- Naravne vrednote številnih zvrsti (z odlokom sta zavarovani dve naravni vrednoti: Željnske jame in krajinski park Kolpa): naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnost: na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni

sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- Pričakovane naravne vrednote: karbonati - na teh območjih pristojne ustanove spremljajo posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje novih tovrstnih naravnih vrednot, zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje. Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je potrebno najdbe mineralov in fosilov prijaviti pristojnemu ministrstvu.
- Habitatni tipi ter prvine biotske raznovrstnosti krajine: visokodebelni travniški sadovnjaki in mejice, zelene površine v naseljih, parkovne površine, skupine dreves, posamezni gozdni otoki v kmetijski krajini, stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci ter vaški kali in mlake). Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali veča naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

2.7.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

52. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje)

(1) Objekti morajo biti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.
(2) V vododeficitarnih območjih se prioritetno zagotavlja urejena oskrba z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se v teh območjih ne načrtujejo.
(3) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja. Na poseljenih območjih in območjih industrije se posebna pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.
(4) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Rinže (ob Slovenski vasi, Mahovniku, Kočevju in Dolgi vasi) in na manjših površinah ob Kolpi. Posegi v prostor se na teh območjih načrtujejo ob upoštevanju omejitev zaradi poplavne nevarnosti v skladu s predpisi na področju varstva pred poplavami.
(5) V občini so erozijska območja z nizko in srednjo stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju običajnih in zahtevnejših protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij in prilagoditev gradenj. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba pridobiti pozitivno geomehansko mnenje in geotehnično poročilo ter zagotoviti izvedbo tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov.
(6) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtuje nova poselitev in infrastruktura ali prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo. Na poplavnih območjih, ki so že obstoječa stavbna zemljišča, se ne načrtuje nova poselitev in, kjer je to mogoče, tudi ne infrastruktura. Na mestih obstoječih legalno zgrajenih objektov so na podlagi vodnega soglasja oziroma ustreznega dovoljenja pristojnega organa dovoljeni posegi, opredeljeni v predpisih o graditvi objektov in o vodah.
(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 potencialno ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).
(8) Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči

zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.
(9) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo na območje pristojne koncesijske službe, ki skrbi za sežig kadavrov. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev, heliport in lokacije za sprejem mednarodne pomoči so predvidene na površine šolskih in športnih kompleksov ter zdravstvenega doma Kočevje. Regijski logistični center je v Rojah v občini Ljubljana.
(10) Potencialni viri ekoloških nesreč v občini Kočevje so živinorejske farme.
(11) Med vire večjega tveganja za okolje se uvršča tovarna Melamin.

2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe

53. člen
(obramba)

(1) Na območju občine Kočevje so območja za potrebe obrambe:
- Kočevska Reka–Spodnje garaže – območje izključne in možne izključne rabe za potrebe obrambe,
- Primoži – območje izključne rabe za potrebe obrambe,
- Svetli Potok – območje izključne, možne izključne ter omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe,
- Škrilj in Zdihovo – območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe,
- Novi Lazi – območje možne izključne rabe za potrebe obrambe in
- Lovski vrh – območje možne izključne rabe za potrebe obrambe.

(2) Območja izključne rabe za potrebe obrambe so območja, ki so namenjena izključno za obrambne potrebe.
(3) Območja možne izključne rabe so območja, ki so primarno namenjena za druge potrebe, in se jih v primeru izrednega stanja, vojnega stanja ali krize, lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje oziroma so za obrambne potrebe v souporabi.
(4) Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov.
(5) Ureditve za obrambne dejavnosti morajo na teh lokacijah upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

54. člen
(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNR).
(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.
(3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe. Najboljša in druga kmetijska zemljišča se ob prvi pripravi OPN prikažejo na podlagi prostorskih sestavin planskih aktov občine, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.
(5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

55. člen
(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor po različnih EUP. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJI in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

3. IZVEDBENI DEL

56. člen
(splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP), za katere določa osnovno namensko rabo, PNR, PIP in območja, za katera se pripravi OPPN.
(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.

3.1 ENOTE UREJANJA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

57. člen
(splošna določila o EUP)

(1) EUP določajo pogoje za urejanje:
- naselij,
- delov naselij,
- območij odprtega prostora.

(2) Pogoji za urejanje po posameznih EUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.
(3) Za posamezno EUP veljajo:
- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v podrobnejših PIP za posamezne PNR,
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP in so navedeni v posebnih PIP za posamezne EUP.

(4) Preglednice s posebnimi PIP za posamezne EUP vsebujejo seznam EUP z oznako in imenom ter posebnimi PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP.
(5) Označevanje EUP za območja naselij in delov naselij:
- EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po statutu Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 23/99, 53/99 - popravek, 73/02, 117/02, 43/03 in 44/05), ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP (npr. KOČ-4a).
- EUP na območju, ki po registru prostorskih enot (RPE) pripada posameznemu naselju, so označene z enako tričrkovno oznako.

(6) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:
- EUP za odprti prostor na območju izjemnih krajin so označene z oznako IKR (npr. IKR-1), neodvisno od RPE naselij, v katerih je;
- EUP za preostali odprti prostor so označene z oznako OPR (npr. OPR-1), neodvisno od RPE naselij, v katerih so, ter z zaporedno številčno oznako EUP.

(7) Zaradi večje sporočilnosti dokumenta so enotam dodane še nekatere oznake:
- EUP, za katero se pripravi ali je že pripravljen OPPN, je označena še z oznako OPPN ter po potrebi še z zaporedno črkovno oznako EUP (npr. PRE-OPPNa).

58. člen
(splošna določila o namenski in PNR prostora ter tipologiji gradnje)

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:
- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,

- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč - območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 95-108.

(4) Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z namensko rabo: prometne površine (PC, PŽ, PO, PL), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (ZS), gozdovi s posebnim namenom (GP), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).

(5) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR.

Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora. Zaporedne številke posameznih območij PNR so hkrati tudi zaporedne številke podrobnejših PIP za posamezne PNR, določenih v členih 95-108. Za zaporednimi številkami posameznih območij PNR so navedene okrajšave za posamezne PNR, ki se uporabljajo v tem odloku.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	**OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE**	**Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba**
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	**S – OBMOČJA STANOVANJ**	
	SS – stanovanjske površine	**1. SSo** – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
		2. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
		3. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		4. SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	5. SB – stanovanjske površine za posebne namene	
	6. SP - površine počitniških hiš	
	SK – površine podeželskega naselja	**7. SKs** – površine podeželskega naselja
		8. SKk – površine kmetij
		9. SKg – površine kmetijskih objektov
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	10. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
	11. CD – druga območja centralnih dejavnosti	**12. CDi** – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa **CDz** – območja zdravstva
		13. CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami

		14. CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjše obrti
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	15. IP - površine za industrijo	
	16. IG – gospodarske cone	
	17. IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	18. BT – površine za turizem	**19. BTg** – površine za gozdni, lovski, planinski turizem
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	20. ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	**21. ZSk** – površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi
	21. ZP – parki	
	23. ZV – površine za vrtičkarstvo	
	24. ZD – druge urejene zelene površine	**25. ZDo** – zelene obvodne površine
	26. ZK – pokopališča	
	P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	27. PC – površine cest	
	27. PŽ – površine železnic	
	27. PO – druge prometne površine	
	28. PL – letališča	
	29. E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	30. T - OBMOČJA TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	
	31. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	32. F - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU **f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ**	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
		33. As – površine razpršene poselitve
		34. Ak – površine razpršene poselitve za osamele kmetije
		35. Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske objekte
		36. Ap – površine razpršene poselitve za počitniške hiše
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	**37. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**	
	38. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	**G – GOZDNA ZEMLJIŠČA**	
		39. Gg – gozd gospodarskega pomena
		40. Gv – varovalni gozd
		41. Gpn – gozd s posebnim namenom
		42. Gr – gozd s posebnim namenom -

		rezervat
OBMOČJA VODA	**V – POVRŠINSKE VODE**	
	43. VC – celinske vode	
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	**L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN**	
	44. LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	

59. člen
(splošni PIP o dopustni izrabi prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano absolutno površino odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov.
(2) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane absolutne površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.
(3) V EUP, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.
(4) Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

3.2 NAMEMBNOST, DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER UREDITEV, PARCELACIJA

60. člen
(splošni PIP o namembnosti)

Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih PNR.

61. člen
(splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 95-108. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v členih 95-108 posebej navedeno.

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti v tem odloku in poimenovanjem v predpisu o klasifikaciji dejavnosti

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	**Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti**
Kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
predelovalne, proizvodne, industrijske dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
- oskrba z vodo - odvajanje in čiščenje odpadne vode - ravnanje z odpadki	E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja
Gradbeništvo	F gradbeništvo

trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I gostinstvo
poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
Izobraževanje	P izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

(2) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNR ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNR ali EUP.
(3) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

62. člen
(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.
(2) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNR določena v Prilogi 1a (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) in Prilogi 1b (Preglednica z dovoljenimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah PNR), če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
(3) V EUP so na površinah PNR poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:
- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNR,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

(4) Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNR dopustna gradnja objektov GJI, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.
(5) Ne glede na določila prvega, drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v PIP za PNR ali PIP za EUP.

63. člen
(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNR skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.
(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.
(3) Gradnje novih objektov ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov so na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustne le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni možno najti druge rešitve, pri čemer gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen z varstvenimi režimi, ki veljajo za ta objekt ali območje.
(4) Odstranitve so dopustne na območjih PNR, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.
(5) Pri nadomestnih gradnjah je zamik od prvotne lokacije objekta dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta, če:
- zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna,
- se z večjim odmikom od ceste izboljša prometna varnost,
- je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki,
- iz drugih upravičenih razlogov (požarni, poplavni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.

(6) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.
(7) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.
(8) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.
(9) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 69. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNR z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.
(10) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.

(11) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.
(12) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:
- redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj,
- gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja in
- posegi, ki so v PIP za posamezno EUP navedeni kot dopustni posegi pred sprejetjem OPPN.

64. člen
(splošni PIP o legi objektov)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice. Na območjih ohranjenih vaških jeder je treba pri določitvi lege stavbe slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. V primerih, da je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.
(2) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.
(3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.
(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m,
- objekti GJI se lahko gradijo do meje sosednjih zemljišč,
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5 m,
- odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča na vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odmikom soglašajo lastniki vseh zemljišč v oddaljenosti do 4 m od objekta,
- odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 69. členu tega odloka (splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov).

(5) Na območjih ohranjenih vaških jeder je pri določitvi lege stavbe potrebno slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. Kjer je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.
(6) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

65. člen
(splošni PIP o gradbenih parcelah)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.
(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:
- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,
- na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru naselja) površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
(3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:
- dostop do javne ceste,
- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.
(4) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.
(5) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJI.
(6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini gradbenih parcel v posameznem naselju.
(7) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.
(8) Pri določanju gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

66. člen
(splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, višini kolenčnega zidu in dolžini napušča, oblikovanju frčad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.
(2) Vsi objekti na gradbeni parceli ter znotraj EUP so medsebojno oblikovno usklajeni:

- Objekti na posamezni gradbeni parceli ter znotraj EUP morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom na gradbeni parceli glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.
- Pri določanju višine stavb, vključno s kolenčnimi zidovi, se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oz. v vplivnem prostoru, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja, da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti; na območjih varstva kulturne dediščine se upoštevajo tudi predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se načrtuje oblikovno skladen objekt. Prizidki morajo biti podrejeni osnovnemu objektu in ne smejo presegati tlorisnega ter višinskega gabarita osnovnega objekta. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja. Dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne do največjih dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v podrobnejših PIP za NRP.
- Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice. Dolžina napušča ne sme presegati tradicionalnih oz. uveljavljenih, lahko pa je manjša. Kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče. Kritine na območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje na območju. Dopustne so travnate strehe.
- Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dopustno le s strešnimi okni. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitev in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ter naprav za pripravo tople vode ni dopustna. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije ter naprav za pripravo tople vode dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je treba pred tem pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
- Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Na fasadah stanovanjskih, kmetijsko-gozdarskih in infrastrukturnih objektov ter objekti družbenih dejavnosti ni dopustno oglaševanje, dopustni so napisi, ki oglašujejo dejavnost v objektu.
- Barve fasad: barve fasad naj bodo načeloma v odtenkih zemeljskih barv oz. take, da se doseže kakovostna in usklajena barvna slika na samem objektu in njegovo skladnost s kakovostno oblikovanimi fasadami v okolici. Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna in podobne). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oz. izrazito živih barv med seboj. Žive barve so dopustne le izjemoma, kadar so tradicionalne (npr. oker, opečna) in če so kombinirane z nevtralnimi barvami (npr. siva, temno siva). Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

(3) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka. Gradnja kleti se dopusti na območjih, ki jih ne ogrožajo poplave in visoka podtalnica oz. je treba na ogroženih območjih prilagoditi način gradnje kleti (npr. kesonska izvedba ipd.).

(4) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.
(5) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb. Kadar FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.
(6) Podrobnejši PIP glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 94-105.
(7) Odstopanja od splošnih in podrobnejših PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:
- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena,
- skladno s posebnimi PIP za posamezne EUP,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

67. člen
(splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Tujerodne invazivne vrste se ne uporabljajo. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.
(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3 m.
(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti v največji možni meri urejene s travnatimi brežinami. V primerih, ko drugačna zavarovanja brežin niso možna, je dopustna gradnja opornih zidov do višine 1,5 m. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, na območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za ureditev in sanacijo nedovoljenih gradenj, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna tudi v primerih, če je oporni zid sestavni del objekta. Višji oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m in ta oporni zid ni sestavni del objekta, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave
(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.
(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
(6) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino, večjo od 300 m^2, se preveri vpliv na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.
(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
(8) Pri urejanju zelenih površin je treba:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.

(9) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del na vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(10) Na območju naselij se drevesna vegetacija (visokodebelni sadovnjaki, posamezna drevesa, skupine dreves, obrežna vegetacija ipd.) v čim večji meri ohranja.

(11) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3 m2 na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

(12) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(13) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10–letno in petkrat presajeno sadiko.

(14) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(15) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:
- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve javnih površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(16) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:
- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (jesenolistni javor ter topol in vrba z izjemo obvodnega prostora) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in na območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi.

(17) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:
- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,

- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,
- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

68. člen
(splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)

(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m^2 zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m^2 površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5 m^2 površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m^2 površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4 m^2 za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m^2 za zelene površine.
(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.
(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m^2, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m^2. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic ali od njih ločena z ograjo.
(4) Za stanovanjsko stavbo za posebne družbene skupine se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m^2 zelenih površin.
(5) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m^2 na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba.
(6) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN.
(7) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. Pri tem se uporabijo najmanj 10-letne petkrat presajene sadike dreves.
(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.
(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.
(10) S tem členom določene površine odprtih, zelenih ali drugih površin so minimalne. Lahko so tudi večje, če je tako določeno s PIP za PNR ali EUP.

69. člen
(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja pomožnih (nezahtevnih in enostavnih) objektov)

(1) Pomožni objekti se delijo na nezahtevne in enostavne objekte (v nadaljevanju NO in EO) in se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju uredba) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v uredbi. Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz uredbe, splošne PIP iz tega člena, podrobnejše PIP za PNR, posebne PIP za EUP in so navedeni v preglednici v prilogah 1a in 1b.
(2) Pri umeščanju, gradnji in oblikovanju NO in EO se smiselno upoštevajo določila 64. člena (splošni PIP o legi objektov), 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) in 67. člena tega odloka (splošni PIP o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.
(3) Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oz. EUP. Objekti so lahko le enoetažni - pritlični ali v celoti ali delno vkopani. Strehe pomožnih objektov so enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, ločna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti

tega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade niso dopustne. Če so NO in EO v celoti ali delno vkopani, so dopustne tudi betonske ali ozelenjene strehe. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- NO in EO morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,5 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo;
- NO in EO morajo biti odmaknjeni od roba vozišča in od drugih javnih površin najmanj 3,5 m, če ni z regulacijskimi linijami ali gradbenimi linijami določen drugačen odmik. Odstopanja so dopustna zaradi omejenih prostorskih razmer in tehničnih možnosti, ob soglasju lokalne skupnosti;
- ograje, škarpe in podporni zidovi se lahko postavijo največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Za odmike od cest in drugih javnih površin veljajo določbe 2. alinee 4. odstavka tega člena;
- odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na sosednja zemljišča, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odmikom pisno soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

(5) **Objekti za lastne potrebe**: Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki pri eno- in dvostanovanjskih stavbah v skupni površini ne smejo presegati 60 m2, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah 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 dosežna meja faktorja zazidanosti. Objekti so lahko le enoetažni - pritlični ali v celoti ali delno vkopani. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline. Uvoz na ograjeno zemljišče mora imeti vrata ograje odmaknjena od roba vozišča toliko, da stoječe vozilo pred vrati ne ovira prometa na vozišču.

(6) **Ograje**: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oz. značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične, kovinske, lesene ipd. ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati višine 1,80 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(7) **Škarpe in podporni zidovi**: škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oz. značilni obstoječi primeri v EUP. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(8) **Pomožni infrastrukturni objekti**: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravneh hrupa in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov. Palisade, lovilne mreže in prostoviseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(9) **Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti**:

- na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko, kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo.
- poleg območja stavbnih zemljišč kmetije se pomožni kmetijsko-gozdarski objekti lahko gradijo tudi na območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč z namensko rabo SKs, SKk, IK, As, Ak, pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Izven omenjenega območja se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradijo enostavne kmetijsko-gozdarske prometnice, ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak, čebelnjak, krmišče, molzišče. Izven območja 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč z namensko rabo SKs, SKk, IK, As, Ak, gradnja novih kozolcev ni dopustna, dopustna je rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev in prestavitev obstoječih kozolcev, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč ali zaradi obstoječe ali projektirane GJI.
- čebelnjaki zunaj območij kmetij so praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red, da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.
- na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine. Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč. Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dopustno razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč. Gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je v primerih, skladnih s predpisi, dopustna tudi na nestavbnih zemljiščih, če ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

(10) **Začasni objekti**: začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se jih postavi v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(11) **Spominska obeležja**: spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Na območju opuščenih naselij ali zaselkov se lahko postavijo enotno oblikovana spominska obeležja v

ohranitev spomina na nekdanje vasi, v obliki tradicionalnih slopnih znamenj oz. kot table na objektih, ruševinah, skalah ipd.
(12) **Objekti za oglaševanje**: objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z določili predpisa o plakatiranju in obveščanju ter ob upoštevanju naslednjih pogojev - objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:
- zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah in konstrukcijskih elementih stanovanjskih in kmetijsko-gozdarskih ter infrastrukturnih in družbenih objektov,
- fasadah drugih objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah, parkih ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice ali parke,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, trgih ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto mesta, vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih,
- površinah, ki služijo kot interventne poti.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.
(13) **Urbana oprema**: nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter kakovostne oz. značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.
(14) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov 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.
(15) Gradnja NO in EO je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN oziroma ni prepovedana in je v skladu s PNR.
(16) Izjeme, ki lahko odstopajo od določil tega člena, so objekti in območja varovane kulturne dediščin, kjer so nezahtevni in enostavni objekti (tudi objekti in naprave za oglaševanje) dopustne le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je treba pred tem pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

70. člen
(pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

(1) Obveznost pridobitve strokovnih rešitev z javnim natečajem ali pridobitve najmanj dveh ali več variantnih rešitev za prostorske ureditve je določena v posebnih PIP za posamezne EUP.
(2) Za druge prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev z javnim natečajem obvezna, če je določena s predpisi o javnih natečajih.

3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

71. člen
(splošni PIP za gradnjo GJI)

(1) GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.
(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.
(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.
(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI 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.
(8) Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Pri načrtovanju GJI je potrebno zagotoviti takšno umestitev vodov v prostor, da niso prizadete varovane vrednote in materialne substance kulturne dediščine ter da se hkrati zagotavlja ohranjanje prostorske integritete dediščine.
(9) Linijsko GJI se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora. Čim bolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij.

72. člen
(splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

(1) Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno s 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) Površine cest so namenjene gradnji in urejanju javnih cest. Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustni v skladu z določili tega odloka tudi izven površin cest. Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom. V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.
(4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva.
(5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.
(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.
(7) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.
(8) Javnim cestam na območju občine so določeni minimalni PIP glede prečnih profilov. V grafičnem prikazu izvedbenega dela, v poglavju 4. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest na območju UN Kočevje je na karti P1 (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil) prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile, kateri so prikazani na karti P2 (Prečni profili javnih cest).

(9) Na cestah, ki jim minimalni prečni profil v prejšnji točki tega člena ni določen, se na:
- glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 3,00 do 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m in hodnik za pešce 2 x 1,50 m in
- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 m izven naselij; v naseljih 2 x 3,0 m glede na prometne obremenitve pa tudi kolesarska steza širine 2 x 1,50 m in hodnik za pešce širine 1,50 m.

(10) Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(11) Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:
- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev),
- z drevoredi oz. drugo zasaditvijo glede na v tem odloku določene profile posamezne prometnice,
- v pomembnejših naseljih pa mestoma tudi z razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali (na območjih bolj strnjene pozidave) tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
- z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in info table, konfini ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).

(12) Za zagotovitev vpetosti posega v prostor in sanacijo degradiranih površin je treba obcestni prostor mestoma zasaditi z višjo vegetacijo. Pri tem je treba upoštevati naslednja izhodišča:
- čim bolj racionalen posek za gradnjo potrebnih gozdnih površin z učinkovito saniranim in oblikovanim gozdnim robom,
- sanacija obrežne vegetacije pri regulacijskih ureditvah z navezavo na ohranjeno vegetacijo in z namenom obnove naravnih biotopov in ekoloških značilnosti območja,
- prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi, predvsem navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo tako v vrstni sestavi kot v obliki,
- oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev na območjih, kjer se prepleta in stika več cest - priključki, rampe, deviacije),
- zakrivanje pred nezaželenimi pogledi oziroma zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopušča prostor in njegove značilnosti,
- obnova travniških površin na območjih kmetijske rabe z možnostjo ponovne uporabe (zunanje brežine nasipov).

(13) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se uredi postajališča javnega potniškega prometa, predvsem na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih novih pozidav in širitev naselij.

73. člen
(splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(2) Pri večstanovanjskih stavbah je treba čim več PM zagotavljati v kleteh stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

(3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
(4) Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.
(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.
(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.
(7) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.
(8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
(10) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.
(11) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.
(12) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
(13) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.
(14) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.
(15) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	**Število PM**
1. STAVBE	
Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje
Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanje

Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta oz. ne manj kot 2PM
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob
Stavbe javne uprave	1PM/40 m^2
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/35 m^2
Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m^2
Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m^2)	1PM/50 m^2 ne manj kot 2 PM
Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m^2 ne manj kot 2PM
Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m^2)	1PM/35 m^2
Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m^2)	1PM/30 m^2
Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m^2
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m^2 ne manj kot 2PM
Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m^2
Bencinski servisi	1PM/30 m^2 prodajnih površin oz. ne manj kot 3PM
Industrijske stavbe (do 200 m^2)	1PM/30 m^2 površine oz. ne manj kot 2PM
Industrijske stavbe (več kot 200 m^2)	1PM/60 m^2 površine
Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravljalno mesto
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev
Muzeji in knjižnice	1PM/80 m^2
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/30 m^2
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM/30 m^2 ne manj kot 2PM
Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m^2 ne manj kot 2PM
Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/50 m^2 in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus
Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene	1PM/25 m^2

razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe Stavbe za spravilo pridelka	1PM/150 m^2
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 sedežev
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
Športna igrišča (stadion ipd.)	1PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1PM/600 m^2
Pokopališča	1PM/30 grobov oz. ne manj kot 10PM

74. člen
(splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.
(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI je treba zagotoviti ustrezen odmik.
(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.
(4) Požarno varnost se preko javnega hidrantnega omrežja zagotavlja praviloma le v naseljih mestnega značaja. 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. Zasebno hidrantno omrežje ni del javnega vodovodnega omrežja in mora biti zato pod meritvijo.
(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Javni službi oskrbe s pitno vodo se zagotovi nemoten dostop do vseh objektov oskrbe s pitno vodo. Vsi objekti oskrbe s pitno vodo se ogradijo, postavijo se opozorilne table s prepovedmi in tako preprečijo posegi, ki bi lahko ogrozili vire pitne vode.
(6) Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

75. člen
(splošni 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 se praviloma gradi v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
(3) 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 soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.
(4) 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 greznice.
(5) Odvajanje odpadne vode v nepretočne greznice je dopustno na območjih, kjer v skladu s predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav čiščenje komunalne

odpadne vode v mali čistilni napravi tehnično ni izvedljivo. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.
(6) 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.
(7) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.
(8) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.
(10) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oz. biti locirani izven vozišča, kadar pa to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
(11) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.

76. člen
(splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. Zbirno mesto se lahko zaščiti z nadstrešnico na utrjeni površini. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.
(2) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro prometno dostopen. Lahko se ogradi in nadkrije.
(3) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.
(4) 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.
(5) Na območjih gibanja medveda se namestijo zabojniki za odpadke z varovalom, ki medvedom preprečuje odpiranje zabojnika. Na teh območjih se postavijo table z besedilom o obveznem odlaganju odpadkov v tovrstne zabojnike ter s pojasnilom o potrebnosti te obveze. Zagotovi se redno praznjenje zabojnikov za odpadke.
(6) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.
(7) Površina za stresanje snega v vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

77. člen
(splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba zagotoviti varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi.

78. člen
(splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko omrežje srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj mora biti na območju naselja zgrajeno praviloma v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.
(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.
(3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati na območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.
(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:
- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.
(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistemskega operaterja prenosnega omrežja.
(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material, ter gradnja objektov, namenjenih bivanju. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.
(7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območij se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitev objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kabli.
(8) Transformatorske postaje so praviloma samostoječi objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostoječe 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) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitev objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Objekti za proizvodnjo elektrike ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali objekte kulturne dediščine. Postavitev teh objektov je dopustna ob upoštevanju veljavnih predpisov ter ob pridobljenih kulturnovarstvenih pogojih in kulturnovarstvenem soglasju.
(10) Javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.
(11) Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitev in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le

izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
(12) V primeru nadzemne izvedbe rekonstrukcij ali novogradenj nizko in srednje-napetostih vodov, naj se te načrtujejo in izvedejo pticam prijazno, v skladu z najnovejšimi smernicami ornitološke stroke, da ne bo prihajalo do kratkih stikov in posledičnega pogina ptic zaradi električnega udara. Posegi naj se predhodno uskladijo s službo za varstvo narave.

79. člen
(splošni PIP za gradnjo malih vodnih elektrarn)

(1) Obstoječe lokacije mlinov in žag se lahko izkoristijo za male vodne elektrarne, če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine.
(2) Režim na malih vodnih elektrarnah mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in s predpisi za varstvo kulturne dediščine.

80. člen
(splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kabli, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na območjih zunaj naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.
(2) 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 ni dopustno umeščati na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoliških stanovanjih,
- objekti in naprave ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali enote kulturne dediščine; za postavitev objektov je potrebno predhodno pridobiti pisno soglasje zavoda, pristojnega za varstvo kulturne dediščine,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave mobilne telefonije se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči.

81. člen
(splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov obstoječe GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:
- glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,

- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15m,
- od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3m,
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10m,
- od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1m,
- od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV 2m,
- prenosnega plinovoda 65 m in distribucijskega plinovoda 5 m, merjeno od osi plinovoda,
- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(5) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(6) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:
- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(7) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je treba upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

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

82. člen
(splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)

(1) Za gradnjo v varovalnem koridorju GJI je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

(2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:
- za državne ceste 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m in za kolesarske poti 10 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi;
- vzdolž nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 20 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m,
- vzdolž podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti od 20 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m;
- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 5 m.

83. člen
(splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.
(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.
(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.
(7) Ne glede na določbe prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, je s soglasjem upravljavca posamezne GJI gradnja objektov dopustna tudi v primeru, da tehnične možnosti ne omogočajo priključitve objekta na posamezno omrežje GJI. Minimalna komunalna oskrba se v tem primeru začasno ali stalno zagotovi s pomočjo alternativnih sistemov oskrbe:
- alternativni sistem oskrbe s pitno vodo, kot je zbiranje deževnice in sodobni načini filtriranja oziroma lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo, kadar je glede na predpise o oskrbi s pitno vodo ta dovoljena,
- alternativni sistem oskrbe z elektriko, in sicer s pomočjo obnovljivih virov energije, z izjemo vetrne energije, katere izraba v tem primeru ni dopustna,
- alternativni sistemi odvajanja odpadne vode, kot sta mala čistilna naprava in nepretočna greznica.
(8) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).
(9) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.
(10) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

3.4 OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA

3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

84. člen
(splošni PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dovoljene rekonstrukcija objekta ter gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine, ki so navedeni v nadaljevanju tega člena.
(11) **Varstveni režim za registrirano stavbno dediščino**: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(12) **Varstveni režim za registrirano naselbinsko dediščino**: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,

- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(13) Če se pri posamezni enoti kulturne dediščine varujejo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča. Navedeno v celoti velja za območja opuščenih kočevarskih vasi, kjer se ohranjajo tudi varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova, prepoznana v naravi (razvaline objektov) ali po arhivskem gradivu vključno z odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom;
- 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,
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega).

(14) **Varstveni režim za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino**: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

(16) **Varstveni režim za registrirano arheološko najdišče** velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglabljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(17) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in

- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(18) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Če se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

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

(20) **Varstveni režim za drugo dediščino**: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

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

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

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

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

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

(26) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

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

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

85. člen
(splošni PIP za varstvo vojnih grobišč)

(1) Na območju občine Kočevje so vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, ki so navedena v spodnji preglednici ter označena v izvedbenem delu grafičnega dela OPN:

EUP	**Ime**	**Naselje, lokacija**	**Tip, ID**
KNL-2	Grobišče borca NOV	Knežja Lipa, krajevno	vojno grobišče

		pokopališče	
KOČ-3-OPPNb	Grobnica s spomenikom 156 pokopanim padlim borcem	Kočevje, krajevno pokopališče	vojno grobišče
KOR-1	Skupno grobišče – grobnica s spomenikom 60 padlim partizanom	Kočevska Reka, izven pokopališča, ob cerkvi	vojno grobišče
KOR-6	Grob neznanega borca	Kočevska Reka, krajevno pokopališče	vojno grobišče
KOP-3	Grobišče 25 borcev NOV – skupni grobovi	Koprivnik, krajevno pokopališče	vojno grobišče
LIV-1	Grobišče 5 borcev NOV	Livold, krajevno pokopališče	vojno grobišče
STL-4	Grobnica 74 borcev NOV	Stari Log, krajevno pokopališče	vojno grobišče
VG-1	Dva grobova 7 borcev NOV, padlih 5. 11. 1944	Hrib pri Koprivniku, izven pokopališča	vojno grobišče
VG-2	Grobišče nad Vidmom	Knežja Lipa	prikrito vojno grobišče, 544
VG-3	Grobišče pod Vidmom	Kralji	prikrito vojno grobišče, 545
VG-4	Grobišče Mozelj 2	Mozelj	prikrito vojno grobišče, 593
VG-5	Grobišče Mozelj	Mozelj	prikrito vojno grobišče, 120
VG-6	Grobišče Debliške livade pri Jami pod Krenom	Onek	prikrito vojno grobišče, 118
VG-7	Grobišče Jama pod Krenom	Onek	prikrito vojno grobišče, 119
VG-8	Grobišče pri Žagi-Rog	Trnovec	prikrito vojno grobišče, 115
VG-9	Grobišče Jama pod Macesnovo Gorico ter grobišče Spodmol pri Macesnovi Gorici	Trnovec	prikrito vojno grobišče, 116 in 117

(2) Na območju vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.4.2 Ohranjanje narave

86. člen
(splošni PIP za ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami 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) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
(3) Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj na območjih, pomembnih za ohranjanje narave, se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali, tako da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir, oziroma se

ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja.
(4) Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.
(5) S tehničnimi in drugimi ukrepi se zagotovi ohranitev kraškega podzemlja, ne izvajajo se posegi, ki bi povzročili onesnaževanje kraškega podzemlja ali znižali kakovost podzemnih habitatov. Na območju smučišč se pri umetnem zasneževanju ne uporabljajo dodatki, ki bi lahko vplivali na onesnaženost kraškega podzemlja.

3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

87. člen
(splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

88. člen
(splošni PIP za varstvo zraka)

(1) Dejavnosti, ki onesnažujejo zrak, je dovoljeno umeščati le v industrijska območja. Lastnik vira onesnaženja mora poskrbeti za meritve onesnaženosti in izvajati ustrezno zaščito in sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave se upošteva tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.
(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje.
(3) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih (SS, SB) povezavo z javnim potniškim prometom.
(4) Pri novogradnjah se upoštevajo predpisi za učinkovito rabo energije. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije.
(5) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim.
(6) Objekti se priključijo na daljinsko ogrevanje ali plinovod, kjer je to mogoče.

89. člen
(splošni PIP 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 GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, le-ta ne sme posegati na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dovoljeni 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 GJI pod strugo vodotoka se načrtujejo tako, da se ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka.
(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja se upoštevajo predpisi, ki se nanašajo na ta območja.

(5) Na vodovarstvenih območjih se odvajanje in čiščenje odpadne vode ureja v skladu s predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav.
(6) Pri posegih na kmetijske površine na vodovarstvenih območjih se upoštevajo predpisi glede vnosa hranljivih snovi v tla.
(7) Vse obstoječe vodne vire se varuje pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju občine.
(8) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.
(9) Pri načrtovanju aktivnosti – posegih v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m v naseljih in 40 m zunaj naselij od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Kolpa) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (preostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določajo zakonski predpisi.
(10) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo predpisi o upravljanju voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.
(11) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
(12) Spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHE so dovoljene ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst, oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov in pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora.
(13) Vsi posegi na mestih obstoječih objektov ali nekdanjih jezov, mlinov in žag morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda, in ob soglasju pristojne službe za upravljanje z vodami.
(14) Z namenom zagotavljanja varstva voda pred onesnaženjem se zagotovi ustrezno odvajanje in čiščenje odpadne vode, skladno z določili tega odloka o gradnji in urejanju kanalizacijskega omrežja. Neprečiščenih komunalnih in tehnoloških odpadnih voda ni dovoljeno odvajati neposredno v vodotoke ali v podtalnico.

90. člen
(splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
(2) Pri poseganju v tla na območju vodotokov in razgaljenih površinah je po koncu del potrebno izvesti sanacijska in zasaditvena dela, da se preprečijo erozijski pojavi.
(3) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v okolico.
(4) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:
- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

(5) Na zemljiščih, ki so v izvedbenem delu OPN opredeljena kot kmetijska zemljišča (najboljša ali druga), pa so v naravi gozd (po podatkih o dejanski rabi prostora spadajo v kategorijo 2000), se mora v 15 letih od uveljavitve tega OPN vzpostaviti kmetijska raba.

91. člen
(splošni PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.
(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.
(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.
(5) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.
(6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.
(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.
(8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.
(9) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.
(10) Na območju gozdov je dopustna:
- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitev stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč za začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitev predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(11) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:
- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitev premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji.

(12) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.
(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:
- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(14) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.
(15) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.
(16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku.

92. člen
(splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Stopnje varstva okolja pred hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so določene v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
(2) Na območjih naselij se v splošnem določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen na območju družbene infrastrukture površine za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč, na območju stanovanj čiste stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene in površine počitniških hiš, na posebnem območju, ki je namenjeno površini za turizem, kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom, ter za območja proizvodnih dejavnosti (I) in površine drugih območij (BD), na katerih se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.
(3) Na območju naselja Dol se na površinah za turizem (BT) v enotah urejanja prostora z oznakama DOL-7 in DOL-1 določi območje II. stopnje varstva pred hrupom.
(4) Za površine cest (PC), površine železnic (PŽ), letališča oz. vzletišča (PL), heliporte (PH) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.
(5) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom.
(6) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.
(7) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.
(8) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
(9) Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, je potrebno predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom.
(10) Podrobnejša ravnanja in obveznosti v zvezi z okoljskim hrupom so opredeljena z zakonom o varstvu okolja in njegovimi podzakonskimi akti s področja varstva naravnega in življenjskega okolja pred hrupom.

93. člen
(splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) 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 ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.
(2) Mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Skladno s tem predpisom se na območju občinskega prostorskega načrta površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:
(3) I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (SSs, SSv, SSn, SKs, SKk, CDi, CDv, BT, BTg, ZS, ZSk, ZP, ZD, ZDo, ZK, As, Ak, in Ag),

(4) II. Stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (IG, IP, IK, CDo, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, G, GP, VC in LN).
(5) Umeščanje objektov z varovanimi prostori ni dopustno v varovalnem pasu:
- 15 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,
- 40 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV in 400 kV.

(6) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, je treba pridobiti dokazilo pooblaščene organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru je treba na teh območjih spremeniti osnovno namensko rabo prostora oz. razvrstiti ta območja na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, kjer bo prišlo do spremembe namenske rabe v koridorju daljnovoda zaradi ažuriranja dejanskega stanja.
(7) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

94. člen
(preprečevanje svetlobnega onesnaževanja)

(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin naj se uporabljajo energetsko varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave je potrebno načrtovati vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.
(4) Pri razsvetljavi cest in javnih površin je potrebno upoštevati naslednje ciljne vrednosti, ki izhajajo iz predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja: letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.
(5) Za osvetlitev naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim steklom in s čim manjšo emisijo UV svetlobe, namestitve novih obcestnih svetilk zunaj strnjenih naselij naj se omeji na minimum, svetila naj imajo vgrajen senzor za prižiganje in samodejni izklop, reklamna in oglasna osvetlitev naj se časovno omeji (max. do 23. ure).
(6) Površine ob bregovih Kolpe se ne osvetljuje. Svetilke se postavi le tam, kjer je to nujno potrebno.
(7) Morebitna osvetlitev okolice cerkev in samih cerkva ne sme sijati v preletne odprtine netopirjev in osvetljevati njihovih letalnih poti v bližini teh zatočišč. Preletne odprtine netopirjev se ne osvetljujejo; namestijo se svetila, ki oddajajo rumeno svetlobo, ne svetijo v UV spektru in imajo barvno temperaturo do 2700K.
(8) Vsa obstoječa svetila, ki se uporabljajo na prostem, in porabo električne energije, namenjene razsvetljavi na prostem, je treba uskladiti s predpisi, ki urejajo svetlobno onesnaženje. Predvidijo se svetila, ki ne oddajajo svetlobe v V- spektru. V drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči in z minimalnim sojem (če ga je mogoče regulirati), ki je potreben za zagotavljanje osvetljenosti za varnost.

95. člen
(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

(3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:
- za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.

96. člen
(spremljanje stanja okolja za zagotavljanje zdravja ljudi)

Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za tiste kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa.

3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

97. člen
(splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne sme se posegati:
- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s projektnim pospeškom tal 0,175 g. Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.

(3) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

(4) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

~~(4)~~(5) Pri načrtovanju, gradnji in uporabi objektov na erozijskem območju je treba upoštevati prepovedi in omejitve v skladu z določili predpisov o vodah.

~~(5)~~(6) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

~~(6)~~(7) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno, v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja

prostora prikažejo nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe in novo stanje.
~~(7)~~(8) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
~~(8)~~(9) Ne glede na določila 4., 5., 6. in 7. odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.
~~(9)~~(10) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč možna njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.
~~(10)~~(11) 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.
~~(11)~~(12) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila 52. člena tega odloka (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje).

98. člen
(splošni PIP za varstvo pred požarom)

(1) Zagotovi se vire vode za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi, ustrezne pretoke in tlak vode v omrežju. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, se zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve.
(2) Zagotovijo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.
(3) Za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se pri projektiranju zagotovijo potrebni odmiki in protipožarne ločitve od parcelnih mej in med objekti. Na 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.
(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upošteva prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.
(5) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

99. člen
(splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) 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, vzdrževanje in odstranitev objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
(2) Posegi na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru vojnega in izrednega stanja, krize ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo za obrambne potrebe v navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

(3) 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. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.
(4) Ob ograjenih območjih za potrebe obrambe v zunanjem varovanem območju 4 m ob ograji niso dovoljene gradnje stavb ter zasaditve s podrastjo in drevjem,
(5) V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo višine nad 18 m nad terenom pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo višine nad 25 m nad terenom pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah izven naseljenih območij.

3.5 SPLOŠNI MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

100. člen
(splošni merila in prostorski izvedbeni pogoji za ureditve za območja posameznih podrobnejših namenskih rab)

Splošna merila in pogoji veljajo za vse posamezne sklope podrobnejše namenske rabe na celotnem območju občine, razen če ni s posebnimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače.

101. člen
(splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje kočevarskih naselij)

(1) Naselja: Kočevarska naselja so obcestnega tipa ali gručasta, na ravnini ali valovitem terenu, kar je razvidno iz franciscejskega katastra. Dominante so v središču naselja ali na izpostavljeni lokaciji v neposredni bližini strnjenega dela naselja. Pri obcestnem tipu naselja se vzdolž osrednje ceste niza obojestranska pozidava. Parcele so podolgovate, s krajšo stranico pravokotno na osrednjo cesto. Objekti ob cesti so prav tako s krajšo stranico orientirani k cesti, njihovo sleme je pravokotno na cesti. Nestanovanjski objekti so praviloma v ozadju parcele.
(2) Dejavnosti: dopustni so bivanje in posebne oblike bivanja, kmetijstvo, turizem, lovstvo in gozdarstvo, oskrbno storitvene in izobraževalne dejavnosti, zdravstvo (kot npr. zdravilišče, sanatorij, center šolskih in obšolskih dejavnosti, lesni obrati – mizarstvo, žaga in podobno), usklajeno s posebnimi PIP za posamezno EUP in z omejitvami pristojnih nosilcev urejanja prostora.
(3) Objekti: Tlorisna zasnova objektov kočevarskega tipa je podolgovata, razmerje stranic je od 1 : 1,4 do 1 : 2, dolžina objektov je do 15 m. Objekti so praviloma pritlični, etažnost je do K+P+p. Kleti so delno ali v celoti vkopane. Objekti so zidani, nestanovanjski objekti tudi leseni. Ob vzdolžni stranici stanovanjskih objektov je dopusten gank, ki ima konstrukcijo odprto v ostrešje in ograjo iz širokih, vertikalno postavljenih desk. Zasnova stanovanjskih objektov je osna, objekti praviloma nimajo prizidkov. Fasadne odprtine so manjših, tradicionalnih dimenzij in pravokotne; razen na čelnem zatrepu niso nujno simetrično razporejene. Kolenčni zid je na stanovanjskih objektih dopusten le v primeru, ko je napušč strehe v višini tal ali talne konstrukcije podstrešne etaže. Kolenčni zid je na nestanovanjskih objektih dopusten lev primeru, da je skrit pod napuščem. Na stanovanjskih objektih so dopustne tudi večje zastekljene površine in strešna okna v ravnini strehe. Streha je simetrična dvokapnica brez frčad, naklon strehe je od 40º do 50º, kritina je opečna ali lesena. Napušči na stanovanjskih stavbah so široki do 40 cm, na nestanovanjskih objektih so minimalni. Na stanovanjskih objektih so dopustni tudi čopi. Zatrepi so leseni, obiti z deskami in brez dekoracije.

(4) Urejanje opuščenih (kočevarskih) naselij - OKN: OKN se revitalizirajo, sanirajo oziroma urejajo kot naselja, zaselki, lovske oz. gozdarske koče, domačije, kmetije, območje počitniških hiš, turistično območje ipd. Glede na značaj posameznega OKN, njegovo lego, dostopnost, ohranjenost, so dopustne različne izmed dejavnosti: bivanje, turizem, kmetijstvo, gozdarstvo, posebne oblike bivanja, centralne dejavnosti ipd., kar je opredeljeno v posebnih PIP za posamezno EUP.
(5) Revitalizirajo, sanirajo oziroma urejajo se OKN: Vrbovec, Cesta, Hrib pri Koprivniku, Draga oz. Dragarji, Mokri Potok, Sadni Hrib, Iskrba, Kačji Potok, Pleš, Lapinje, Luža, Grintovec, Stari Breg, Kot, Rajhenav, Podstene, Staro Brezje, Suhi Potok, Tanči Vrh, Videm, Gorenja Bukova Gora in Srednja Bukova Gora.
(6) Na območju vseh OKN se lahko postavijo enotno oblikovana spominska obeležja v ohranitev spomina na nekdanje vasi. Minimalna komunalna oskrba se lahko zagotavlja tudi na način, ki omogoča samooskrbo objekta in sledi napredku tehnike. Območja OKN, ki so v prikazu stanja prostora opredeljena kot enote varstva kulturne dediščine, se varujejo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

102. člen
(podrobnejši PIP za območja stanovanj)

(1) Območja stanovanj - S, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.
(2) Podrobnejši PIP za urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije (SSo):

1. SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
Druga merila in pogoji: - Pri načrtovanju v okviru OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo PIP za SSs in/ali SSv in/ali SSn. Določitev, katere od teh treh PNR se uveljavi v konkretni EUP in kakšno naj bo površinsko razmerje znotraj EUP med njimi, je predpisana s posebnimi PIP za posamezno EUP. - Če to razmerje v EUP ni določeno, je treba vsako od predpisanih PNR načrtovati v deležu najmanj 20% celotne EUP. - Upoštevajo se tudi določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov).

(3) Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):

2. SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava		
1 Tipologija zazidave: eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša, dvojček		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 0,75
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter varstvu otrok. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 80 m^2), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve; - dejavnosti so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotni stavbi, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno. V stanovanjskih stavbah se dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.		
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		

6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Gabariti:** - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L in T oblike); ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta, - višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov do K+P+1+M. Na nagnjenem terenu je klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost do K+P+M. Dopustna je višja etažnost, če je večja višina že značilna za EUP; - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka. **Streha:** - dopustne so dvokapne in enokapne strehe. Ravne strehe in štirikapnice so dopustne, če so značilne v EUP, ali če so skladne z določili 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°, naklon streh nad objekti sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti pa naj bo nižji; - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade. **Fasade:** - Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni. - Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

(4) Podrobnejši PIP za urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo (SSn):

3. SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava		
1 Tipologija zazidave: hiše v nizu, vrstne hiše		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 30 m^2 bruto), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve; - urbanistična in okoljska utemeljitev v projektni dokumentaciji za vse dejavnosti razen bivanja; - dejavnosti so dopustne v pritličju objektov, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotnem objektu, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.		
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		

6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še:
Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah. Drugi pogoji:
- dozidave so dopustne na fasadi, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov;
- dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije;
- nadzidave so dopustne, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti;
- zagotovi se skladna prenova niza, vrste oz. medsebojna usklajenost posamičnih prenov v nizu.

Gabariti:
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris glede na določila o dopustnih dozidavah za SSn;
- višinski gabarit: dopustna je etažnost do K+P+1+M. Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet, na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana. Dopustna je višja etažnost, če je večja višina že značilna za območje oz. EUP.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka.

Strehe:
- dopustne so dvokapne, enokapne ter ravne strehe. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad objekti sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto;
- dopustni so strešna okna, enokapne frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane. Kritina celotnega niza je enotna.

Fasade:
- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv):

4. SSv - urbana večstanovanjska pozidava		
1 Tipologija zazidave: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50 FI: do 2,00	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž , če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 100 m^2 bruto), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve, - dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotni stavbi, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno,		

izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center ipd.
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Gabariti:** - tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje; - višinski gabarit: do 3K+P+5. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP. **Streha:** - dopustne so eno-, dvo- in večkapne ter ravne strehe. Naklon dvo- in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji; - dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd. Dopustne so enokapne frčade, vse frčade v nizu so poenoteno oblikovane. Kritina celotne stavbe oz. niza stavb je enotna. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju; - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali).
7 Druga merila in pogoji: - Pri izvedbi rednih in investicijskih vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih del, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe se vgrajuje gradbene elemente in materiale, ki zagotavljajo enotno in skladno podobo objekta. - Dopustna je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahka, streha ravna ali enokapna.

(6) Podrobnejši PIP za pozidavo za posebne namene (SB):

5. SB – stanovanjske površine za posebne namene		
1 Tipologija zazidave: stanovanjske prostostoječe stavbe in spremljajoči objekti v okviru podeželskega ali mestnega naselja		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,45	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim. Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Gabariti:** - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike);		

- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost stavb do K+P+2+M. Na nagnjenem terenu je klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost do K+P+1+M;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka.

Streha:

- dopustne so dvokapne in enokapne strehe. Ravne strehe in štirikapnice so dopustne, če so značilne v EUP ali če so skladne z določili 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad stavbami sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni. Dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- zagotovi se usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.

7 Druga merila in pogoji: Zagotovi se zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.

(7) Podrobnejši PIP za površine počitniških hiš (SP):

6. SP - površine počitniških hiš		
1 Tipologija zazidave: SP: Enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru območja za počitniške hiše.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,25	FI: do 0,40
3 Dopustne dejavnosti: počitniško bivanje.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **a) Počitniške hiše:** **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 50 m2 uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4; - višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, etažnost objektov je do K+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, etažnost objektov je do K+P+M. - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka. **Strehe:** - dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine. Na eni strešini je lahko največ ena frčada. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oz. značilnimi objekti v naseljih, poleg		

katerih nastaja počitniška gradnja.

(8) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs):

7. SKs - površine podeželskega naselja		
1 Tipologija zazidave: Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci, zidanice ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja (FZ do 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijam. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti - površina prostorov za dejavnost do 120 m^2 bruto (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli:** **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9,60 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L in U obliki). Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta; - višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do K+P+1+M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je do K+P+M; - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka. **Streha:** - dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v prostoru značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost; - naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°. - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustni so je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami; - fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo na območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni. **b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:** **Gabariti**:		

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (prizidek, nadstrešnica, pergola) vzporedno z osnovnim objektom ali prečno nanj. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta;
- višinski gabarit: etažnost objektov do K+P+p ali P+1+p;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapom strehe. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka.
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:
- dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom od 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

(9) Podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk):

8. SKk - površine kmetij		
1 Tipologija zazidave: Eno ali dvostanovanjska prostostoječa stavba v okviru kmetije, kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci, silosi in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 0,60
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene kmetijstvu in bivanju. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti - površina prostorov za dejavnost do 150 m^2 bruto (za turizem na kmetiji in dopolnilne dejavnosti lahko površine zavzemajo do ¾ bruto površin stavbe), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stavbe - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli:** **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.60 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, U obliki); - višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do K+P+1+M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je do K+P+M. - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka..		

Streha:
- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v prostoru značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;
- naklon dvo- in večkapnih streh je od 35° do 45°. Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom,
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti; dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo na območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni:
- oblikovanje fasad in uporaba materialov naj nakazujeta, da gre za glavno stavbo na domačiji.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (prizidek, nadstrešnica, pergola) vzporedno z osnovnim objektom ali prečno nanj. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta;
- višinski gabarit: etažnost objektov do K+P+p ali P+1+p;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapom strehe. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka.
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebni zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:
- dopustne so eno- in dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°. Za objekte velikih dimenzij so dopustne strehe nižjega naklona do 20° ali ravne strehe.
- strešna okna in frčade niso dopustne;
- dopustna je kritina v temni barvi.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
- fasadne odprtine in drugih fasadni elementi so enostavni in poenoteni;
- zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

7 Druga merila in pogoji:
- Na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij.

(10) Podrobnejši PIP za površine kmetijskih objektov (SKg):

9. SKg – površine kmetijskih objektov
1 Tipologija zazidave: kmetijski objekti (kozolci, seniki, čebelnjaki ipd.), dislocirani od kmetij
3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo - spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo**.**
4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe - kmetijske stavbe, od tega seniki, skednji, kozolci, čebelnjaki, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno). Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov). Za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za nestanovanjske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.
7 Druga merila in pogoji: niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

103. člen
(podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

(1) Območja centralnih dejavnosti - C, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.
(2) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti - jedro naselja (CU):

10. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
1 Območje namenske rabe: C - Območja centralnih dejavnosti v jedrih naselij, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti, območje historičnega jedra, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.	
3 Tipologija zazidave: Objekti v nizu ali prostostoječe hiše, objekti srednje velikosti (predvsem javnega značaja).	
4 Dopustna izraba prostora:	FZ: do 0,50 in FI: do 1,50
5 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, verske, rekreacijske, športne dejavnosti in druge podobne dejavnosti. - Pri starih stanovanjskih stavbah, ki so bile v celoti spremenjene v poslovno ali drugo namembnost, je ob prenovi obvezno vzpostaviti najmanj eno stanovanje, če to omogoča velikost objekta. - Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno stanovanje (ki ni v pritličju) in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru določene PNR. - Dovoljena je prenova neizrabljenih podstrešij v stanovanjske namene. - V primerih, ko je v stavbi poslovna in stanovanjska raba, se stanovanjska raba vedno umešča v isto ali višjo etažo objekta kot poslovna dejavnost.	
6 Dopustni objekti kot pri SSs	
7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJI oz. urejanja javnih površin in če se z novogradnjo nadomesti obstoječ nekakovosten objekt.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Gabariti:** - ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Pri določanju višine novega slemena se obvezno upošteva silhueto naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celotne podobe jedra; - pri določanju gradbene mase se upoštevajo mere in razmerja istih dejavnikov na tem območju ali v okviru stavbnega otoka; - na celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru. **Streha:** - dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; kolenčni zid je skrit za kapom strehe. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka.	

- strehe na območjih varstva kulturne dediščine morajo biti v naklonu od 38° do 49° stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec. Dovoljena je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov frčad ipd. Dopustna odstopanja so odvisna od statusa in lastnosti objekta in se jih določi s kulturnovarstvenimi pogoji; - pri določanju naklona in kritine strehe ter smeri slemena se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP; - na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev) je dovoljen drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve. **Oblikovanje fasad, materiali:** - Pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporablja izvorne materiale, pri eventualnih novih fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico (po možnosti avtohtona gradiva: belokranjski kamen, apneni ometi). Ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi. - Fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtin ter barve in materiali.
9 Druga merila in pogoji: - Za vse večje posege na območju jedra je treba pridobiti celovite strokovne prostorske preveritve v variantah oziroma z javnimi natečaji; - urbana oprema je predmet posebnega izbora na podlagi kataloga mestne opreme; pri postavitvi in oblikovanju se upoštevajo urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti prostora; - namestitev zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora; - dovoljeni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika; - plakatiranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih.

(3) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CD):

11. CD – druga območja centralnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki. **Streha:** - dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in		

višinskih gabaritov;
- strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

Fasade:
- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;
- v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.);
- v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.

7 Druga merila in pogoji:
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja CD;
- dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, če to ni v neskladju z drugimi PIP tega odloka.

(4) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ter zdravstva (CDi, CDz):

12. CDi - območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa; CDz - območja zdravstva		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti: izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, poleg tega pa tudi spremljajoče dejavnosti, kot so trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, dejavnosti za potrebe osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja. Bencinski servis ni dopusten.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - v mestnem prostoru se dopusti združevanje objektov v nize, kareje; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. so prostorske dominante. **Streha:** - dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; - dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami; - dopustni so strešna okna, strešne terase, frčade ipd. **Fasade:** - oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; - v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.); - v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na		

glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.
7 Druga merila in pogoji: - zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20 % površine PNR; - območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije; - za gradnjo novih objektov, večjih preureditev in dozidav je obvezna pridobitev strokovne rešitve skladno s predpisi o javnih natečajih oz. pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.

(5) Podrobnejši PIP za območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami (CDv):

13. CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče gostinske dejavnosti in izobraževanje.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov); - ohranjajo se obstoječi kakovostni objekti in ureditve. **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja. To ne velja za cerkve, ki se gradijo kot prostorski poudarki. **Streha in fasade:** uredijo se skladno s tipologijo objekta in ob upoštevanju pogojev varstva kulturne dediščine.		
7 Druga merila in pogoji: - območja se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije.		

(6) Podrobnejši PIP za območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjše obrti (CDo):

14. CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,75	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti in gradbeništvo manjšega obsega, storitve, skladiščenje, poslovne dejavnosti. V manjši meri (na manj kot 40% površine stavbe) se dopusti bivanje.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: - poslovno-upravne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti gradbene parcele in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov na območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (dimniki, silosi ipd.). **Streha:** - strehe se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe ali enokapne strehe naklona do 20°. Dopustna je temna kritina.		

Fasade: - horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; - v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.). V vaškem naselju se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.
7 Druga merila in pogoji: - stavbe ali deli stavb, namenjeni javni rabi (trgovina, storitve), se uredijo na delu gradbene parcele, ki meji na javni prostor; - pri gradnji objektov se je treba prilagoditi neposredni bližini bivalnega območja, tako da so objekti čim manj moteči in funkcionalno ter oblikovno prilagojeni posebnim in podrobnejšim PIP območja, v katerem se nahajajo. Dopustna so manjša odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, če bodo ta zagotovila boljše bivalne razmere in stanje okolja ter kakovostnejše urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju in na stičnih območjih. Zagotovijo se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

104. člen
(podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja proizvodnih dejavnosti - I, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.
(2) Podrobnejši PIP za površine za industrijo (IP):

15. IP - površine za industrijo		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Lokacija in gabariti**: - poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb na območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki. **Streha:** - strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami; - za stavbe večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali ločne strehe; - dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom. **Fasade:** - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; - fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim		

oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.
7 Druga merila in pogoji: - zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja; - spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov; - parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest; - dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.

(3) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

16. IG - gospodarske cone		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Lokacija in gabariti**: - poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb na območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki. **Streha:** - strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so objekti, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe in objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami; - za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali ločne strehe; - dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom. **Fasade:** - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; - fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade. Z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.		
7 Druga merila in pogoji: - zagotovijo se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja; - spodbujajo se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov; - omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno; - parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest; - dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.		

(4) Podrobnejši PIP za kmetijsko proizvodnjo (IK):

17. IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		
1 Območje namenske rabe: I - **območja proizvodnih dejavnosti** – kmetijska proizvodnja		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo Kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali (rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.) ter predelavo lesa.		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50	FI: največ 1,00
5 Dopustne dejavnosti: Kmetijstvo ter dejavnosti, ki so neposredno vezane na kmetijsko in gozdarsko dejavnost: proizvodne (predelovalne) dejavnosti, obdelava in predelava lesa, ter spremljajoče dejavnosti trgovine, storitev, prometa in skladiščenja.		
6 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, od tega kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali (objekti v sklopu farm, rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.), žage (sušilnice, decimirnice, pokrita in odprta skladišča, kotlovnice za kogeneracijo na lesno biomaso, silosi za žagovino, proizvodni objekti ipd.) in gradbeno inženirski objekti. Bencinski servis ni dopusten. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
7 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: - upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov); - kot pri SKk - določila, ki veljajo za nestanovanjske stavbe.		
9 Druga merila in pogoji: - zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja; - spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov; - parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest.		

105. člen
(podrobnejši PIP za območja posebnih dejavnosti)

(1) Posebna območja - B, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, športni centri in podobno.

(2) Podrobnejši PIP za površine za turizem - območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori (BT):

18. BT - površine za turizem		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,35	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti, kot npr. trgovina in storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne dejavnosti in podobno ter bivanje za upravitelja dejavnosti ipd.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - objekti, namenjeni turizmu, se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z jasno strukturo in razmerji med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi,		

apartmaji ipd.);
- tudi objekti v vaškem prostoru so lahko sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.

Streha:
- dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru. Dopustijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost;
- za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, lahko tudi dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se locirajo nad vhod v objekt.

Fasade:
- horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu.

7 Druga merila in pogoji:
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.

(3) Podrobnejši PIP za površine za gozdni, lovski in planinski turizem (BTg):

19. BTg - površine za gozdni, lovski in planinski turizem		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,35	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: planinski, lovski, gozdarski dom ter spremljajoče dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, razvedrilne, rekreacijske, športne dejavnosti in podobno ter občasno bivanje ipd.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L in U obliki). Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta; - višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do K+P+1+M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je do K+P+M; kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka. **Streha:** - dopustne so klasične dvokapne strehe. Za spremljajoče objekte so dopustne tudi eno kapne in ravne strehe; - naklon streh je do 45°; - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd.; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se locirajo nad vhod v objekt. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti ter poenoteni na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu; - dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;		

~~109.~~106. člen
(podrobnejši PIP za zelene površine)

(1) Območja zelenih površin - Z, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja.
(2) Podrobnejši PIP za površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS):

20. ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20.
3 Dopustne dejavnosti: rekreacijske in športne dejavnosti ter kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.
4 Dopustni objekti: - objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, vključno z nadstreški za balinišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitarijami; - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka; - zabaviščni parki, čolnarna, dostopi do vode; - začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice; - namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave; - če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustne tudi gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim na območju, površina prostorov za dejavnost pa je do 60 m^2; - nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti. Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrjene, raščene površine ter obstoječa drevesna in grmovna vegetacija. Zagotavlja se zasaditev drevnine, tako da se oblikujejo zaključeni ambienti in zagotavlja funkcionalnost celotnega območja. Ob javnih objektih in na vstopih na posamezna območja se z ureditvami odprtih površine oblikujejo prepoznavne strukture.

(3) Podrobnejši PIP za površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi (ZSk):

21. ZSk - površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi
1 Namenska raba: Površine za rekreacijo in šport, namenjene preživljanju prostega časa na prostem v obvodnem prostoru vodotokov, predvsem kopanju v naravi in dostopom do vode.
2 Dopustni objekti: privezi za čolne, dostopi do vode, klopi ter objekti in naprave za opazovanje narave. Dopustna je gradnja objektov in naprav za potrebe GJI in gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
3 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
4 Drugi pogoji: Spremembe reliefa, ki bi zmanjševale retenzijsko sposobnost vodotoka, niso dopustne v 5 m pasu ob vodotokih 2. reda ter 15 m pasu ob Kolpi na območjih naselij ter v 40 m pasu ob Kolpi zunaj območij naselij. Parkirišča se na teh območjih ne urejajo. Ni dopustno posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih rib in v bližnje bregove. Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se morajo načrtovati in opraviti izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor. Zaradi izjemnih naravovarstvenih

vrednosti obvodnega prostora je treba vse posege uskladiti s pristojno službo za varstvo narave in upravljanje z vodami ter z zavodom za ribištvo.

(4) Podrobnejši PIP za parke (ZP) kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa:

22. ZP - parki
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, namenjene oddihu in drugim prostočasnim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti).
4 Dopustni objekti: - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka; - parki, paviljoni, stojnice, kapelice; - namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave; - če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dopustni tudi gostilne, točilnice in sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim na območju, s tem da je površina prostorov za dejavnost do 40 m^2; - gradnja gradbeno inženirskih objektov.
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah.

(5) Podrobnejši PIP za površine za vrtičkarstvo (ZV):

23. ZV - površine za vrtičkarstvo
3 Dopustne dejavnosti: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še ureditev vrtičkov, namestitev klopi, ureditev počivališč. Dopustna je tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: ograje se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m. Ograje, zidovi in oprema morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(6) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD), ki vključujejo zelene pasove z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene bariere):

24. ZD - druge urejene zelene površine
3 Dopustne dejavnosti: urejanje in vzdrževanje zelenih površin.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še ureditve zelenih površin, namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(7) Podrobnejši PIP za površine za zelene obvodne površine (ZDo):

25. ZDo - zelene obvodne površine
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin.

4 Dopustni objekti: - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka; - namestitev klopi, ureditev počivališč; - objekti za vodne športe, kopališča, ureditve dostopov do vode in privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih; - objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah; - objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih; - objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem; - objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; - vodna zajetja, ureditve manjših zajemališč požarne vode in manjših zajetij za ureditev ribnikov, postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave; - dopustna je tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še: - posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave; - spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov; - spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora; vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag. Spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne.
7 Druga merila in pogoji: - prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja; - utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni; - pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranja obstoječa vegetacija. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali; - zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti; - ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(8) Podrobnejši PIP za površine za pokopališča (ZK):

26. ZK – pokopališča
3 Dopustne dejavnosti: pogrebna in spremljajoče dejavnosti.
4 Dopustni objekti: pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še namestitev klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti na območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim na območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 $m^{2.}$ Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Lokacija in gabariti**:

- gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- pri umeščanju stavb v prostor se upošteva umestitev ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. so prostorske dominante.

Streha:
- dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami.

Fasade:
- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;
- v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.);
- v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

~~110.~~107. člen
(podrobnejši PIP za površine GJI)

(1) Podrobnejši PIP za površine za površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

27. PC - površine cest **PŽ - površine železnic** **PO - druge prometne površine**
3 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih in železniških postajah so dopustne spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.
4 Dopustni objekti: stavbe za promet, bencinski servisi in nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(2) Podrobnejši PIP za površine vzletišča (PL)

28. PL - letališča
3 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega zračni promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v zračnem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z motornimi gorivi za potrebe zračnih plovil in mehanizacije na vzletišču. Na vzletišču so dopustne spremljajoče dejavnosti storitev in gostinstva za potrebe letalskega kluba.
4 Dopustni objekti: stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja vzletišča; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na vzletišču.
7 Druga merila in pogoji: Dopustne so tudi začasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem.

(3) Podrobnejši PIP za območja energetske infrastrukture (E)

29. E - območja energetske infrastrukture
3 Dopustne dejavnosti: oskrba z električno energijo, plinom in paro.
4 Dopustni objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi, ostali gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka..
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(4) Podrobnejši PIP za območja telekomunikacijske infrastrukture (T)

30. T - območja telekomunikacijske infrastrukture
3 Dopustne dejavnosti: elektronske komunikacijske storitve.
4 Dopustni objekti: objekti in naprave komunikacijskih sistemov, ostali gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka..
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(5) Podrobnejši PIP za površine za območja okoljske infrastrukture (O)

31. O - območja okoljske infrastrukture
3 Dopustne dejavnosti: oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja.
4 Dopustni objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi, odlagališča odpadkov, ostali gradbeno inženirski objekti in nestanovanjske stavbe, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka..
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

~~111.~~108. člen

(podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe)

32. F - območja za potrebe obrambe v naselju **f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij**
3 Dopustne dejavnosti: izključno za obrambne potrebe, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
4 Dopustni objekti: - vojaški objekti, - nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe, - gradbeno inženirski objekti za potrebe obrambe, - prometne površine ter parkirišča in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za priklopnike ter motorna vozila, za avtobuse in za dostavna vozila, - letališke ploščadi (heliporti - na podlagi pogojev in soglasij pristojnih organov), - ob nevarnosti nastanka in ob nastanku naravnih in drugih nesreč se lahko območje uporabi za izvajanje

nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje potrebni, - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka..
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje na območju F in f: **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki. **Streha:** - dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; - strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja. **Fasade:** - oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; - v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.).

~~112.~~109. člen
(podrobnejši PIP za razpršeno poselitev)

(1) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (As):

33. As - površine razpršene poselitve
1 Tipologija zazidave: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijske stavbe (hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd.), tudi spremljajoči objekti in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.
3 Dopustne dejavnosti: poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, kultura, trgovina ter storitvene in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m^2 - omejitev velikosti površine ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji), če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev); - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov okolje. Predelovalne dejavnosti in gradbeništvo niso dopustni.
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: **a) Stanovanjske stavbe:** **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9,6 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris (v L, U obliki); - višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost objektov do K+P+1+M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je do

K+P+M;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oz. do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka.

Streha:
- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost v objektu;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselja so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z naklonom do 20°;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- dopustna je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- dopustna je postavitev objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov, pa tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom, detajli na objektih naj bodo na območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

b) Nestanovanjske stavbe:

Lokacija in gabariti:
- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitev značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:3;
- višinski gabarit: do K+P+p ali P+1+p;
- kolenčni zid je skrit pod kapom. Odstopanja so dopustna v skladu z 2. odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka;
- izjemoma se dopustijo odstopanja od v tem členu določenih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in če objekt ni vidno izpostavljen oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:
- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°. Odstopanja se dopustijo za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim in drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustna je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
- dovoli in spodbuja se postavitev objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;

- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.
7 Druga merila in pogoji: Na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij.

(2) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za osamele kmetije (Ak):

34. Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije
Za površine Ak se smiselno uporabljajo podrobnejši PIP, kot so s tem odlokom določeni za površine SKk, s tem, da so dopustne dejavnosti, ki spadajo med dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(3) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske objekte (Ag):

35. Ag - površine razpršene poselitve za kmetijske objekte
Za površine Ag se smiselno uporabljajo podrobnejši PIP, kot so s tem odlokom določeni za površine SKg, s pogojem, da niso dopustni predelovalne dejavnosti in gradbeništvo.

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za počitniške hiše (Ap):

36. Ap - površine razpršene poselitve za počitniške hiše
Za površine Ap se smiselno uporabljajo podrobnejši PIP, kot so s tem odlokom določeni za površine SP, s pogojem, da niso dopustni predelovalne dejavnosti in gradbeništvo.

~~113.~~110. člen

(podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1):

37. K1 – najboljša kmetijska zemljišča
3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka ter gradbeno inženirski objekti, če to ni v nasprotju s predpisi o varstvu kmetijskih zemljišč.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še: - agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih; - omrežja gospodarske javne infrastrukture; - vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda; - sanacije površinskih kopov; - zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja, ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja; - postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), - rekonstrukcije in investicijska vzdrževalna dela za legalno zgrajene objekte; - rekonstrukcije lokalnih cest; - namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč; - posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami; - ograje (razen varovalnih, sosedskih, igriščnih in protihrupnih) in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči. Ni dovoljeno ograjevanje kmetijskih zemljišč, razen za enostavne objekte za potrebe kmetijske dejavnosti in varovalne ograje za potrebe varovanja ali zaščite ob vodnih virih.
7 Drugi merila in pogoji - gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati; - globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih; - na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče

ponovno povrne v kmetijsko rabo; - vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora; - agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev; - vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene; - za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

(2) Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča (K2):

38. K2 – druga kmetijska zemljišča
3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka ter gradbeno inženirski objekti, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še: - agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih; - omrežja gospodarske javne infrastrukture; - vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda; - sanacije površinskih kopov; - zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja, ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja; - postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov); - rekonstrukcije in investicijska vzdrževalna dela za legalno zgrajene objekte; - rekonstrukcije lokalnih cest; - namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč; - posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami; - ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči; - odlaganje zemljine, če gre za izboljšanje kmetijskih zemljišč (npr. zasutje depresij) ter če se zagotovita tudi ustrezna sanacija in rekultivacija; Ni dovoljeno ograjevanje kmetijskih zemljišč, razen za enostavne objekte za potrebe kmetijske dejavnosti in varovalne ograje za potrebe varovanja ali zaščite ob vodnih virih.
7 Drugi merila in pogoji: - gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati; - globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih; - na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo; - vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora; - agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev; - vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene.

~~114.~~111. člen

(podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

39. Gg – gozd gospodarskega pomena
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - gozdarske prostorskoureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih; - sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov; - vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih; - dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.
7 Druga merila in pogoji: - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč; - za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; - dopustno je raziskovanje mineralnih surovin na območjih, kjer niso poudarjene ekološke funkcije na prvi stopnji, pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. - navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe; - gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (Gv):

40. Gv – varovalni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter: - izvajanje raziskav; - v omejenem obsegu so dopustne oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).
7 Druga merila in pogoji: - varovalni gozd ima poudarjeno ekološko in varovalno funkcijo zlasti na strmih legah, zato je raba omejena; - v varovalnem gozdu so dopustni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem javne gozdarske službe. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja; - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda; - za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; - navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in

funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (Gpn):

41. Gpn – gozd s posebnim namenom
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi predpisov o razglasitvi gozdov s posebnim namenom in gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.). Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.
7 Druga merila in pogoji: Območja gozdov s posebnim namenom (že razglašena oz. predvidena za razglasitev) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednost ter prepoznavnosti prostora, zato: - se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom; - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dopustna; - niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja (krčitve); - je z gozdovi, ki še niso razglašeni, treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarski načrti; - so navedeni posegi dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(4) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom – rezervate (Gr):

42. Gr – gozd s posebnim namenom - rezervat
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: objekti niso dopustni.
5 Dopustne gradnje: gradnje niso dopustne.
7 Druga merila in pogoji: upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi.

~~115.~~112. člen
(podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za celinske vode (VC):

43. VC – celinske vode
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki so v skladu z veljavnimi predpisi s področja voda.
4 Dopustni objekti: - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, - objekti javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalni priključki na javno infrastrukturo, - objekti grajenega javnega dobra skladno s predpisi o varstvu voda in drugimi predpisi,

- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,
- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb. Zajem in izpust vode sta dopustna pod pogojem, da predhodno pridobi vodno soglasje in se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov;
- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dopustna;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogrožati kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje mHE so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov ter obvodnega prostora; pri poseganju na območje celinskih voda je prepovedano povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

7 Druga merila in pogoji:

- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;
- pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije;
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;
- zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka ali ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh);
- gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti taka, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino;
- zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic;
- rekonstrukcije jezov in gradnja novih jezov se načrtuje tako, da so jezovi prehodni za ribe;
- vsi posegi so dopustni v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda.

~~116.~~113. člen
(podrobnejši PIP za območja pridobivanja mineralnih surovin)

44. LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora
3 Dopustne dejavnosti: izkoriščanje mineralnih surovin.
4 Dopustni objekti: - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, - nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti; - rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno; - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka; - objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja, do objektov in naprav; - po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sprotni in končni sanaciji ter nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP. Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščenih površinskih kopov je dopustno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja. Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred porušitvami terena.

~~117.~~114. člen
(podrobnejši PIP za objekte razpršene gradnje)

Za obstoječe objekte razpršene gradnje, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitev, se smiselno upoštevajo splošni PIP, PIP za PNR in EUP, in sicer glede na namen objekta razpršene gradnje. Če ni drugače določeno, se za stanovanjske stavbe upoštevajo PIP za As, za kmetije PIP za Ak, za počitniške hiše PIP za Ap, za objekte GJI PIP za P, E, T ali O, za kapelice in znamenja PIP za CDv.

3.6 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA

~~118.~~115. člen

Na območju vseh EUP na območju urbanističnih načrtov Kočevje, Kočevska Reka, Predgrad in Stara Cerkev se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in prostočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

~~119.~~116. člen
(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Kočevje)

Šifra EUP	varstveni režim	POSEBNI PIP na območju kulturne krajine in naravne vrednote reke Rinže*
KOČ-1c, KOČ-1f, KOČ-1g, KOČ-1h, KOČ-1j, KOČ-1k, KOČ-1l, KOČ-1m, KOČ-1n, KOČ-1p, KOČ-1r, KOČ-1s, KOČ-1t, KOČ-1u, KOČ-1v, KOČ-1-OPPNd, KOČ-3d, KOČ-6a, KOČ-6b, KOČ-6d, KOČ-6g, KOČ-6-OPPNa, KOČ-7a, KOČ-7c, KOČ-7d, KOČ-7f, KOČ-7h, KOČ- 7-OPPNa	Kulturna krajina Rinža	Upoštevajo se regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov. V odprtem prostoru je dopustna le postavitev tradicionalnih gospodarskih objektov, ob ohranjanju parcelne strukture.
	Naravna vrednota Rinža	Vse še ne izkoriščene zelene površine ob reki Rinži se urejajo tako, da reka Rinža ohrani svoje naravne danosti. Naravni habitati reke Rinže in njeni obvodni habitati se ohranjajo.
	Rinža kot povezovalni krajinski element mesta	Obvodni prostor vzdolž reke Rinže se oblikuje kot sklenjena in poenoteno oblikovana poteza mestne zelene površine s pešpotmi in kolesarskimi potmi; nanjo naj se navezujejo javne odprte površine - parkovne površine, otroška igrišča, žepni parki in trgi ter drevoredi. Ureditve ob Rinži se izvajajo in vzdržujejo sonaravne, še posebej na delih, kjer je rečno obrežje ohranilo naravni značaj.

*Na območju kulturne krajine in naravne vrednote reke Rinže se poleg PIP iz zgornje preglednice upoštevajo še posebni PIP iz spodnjih preglednic.

Šifra EUP	varstveni režim	POSEBNI PIP na območju registrirane naselbinske dediščine Kočevje – mestno jedro*
KOČ-1d, KOČ-1e, KOČ-1f, KOČ-1g, KOČ-1h, KOČ-1k, KOČ-1l, KOČ-1p, KOČ-1r, KOČ-1s, KOČ-1t, KOČ-1u, KOČ-1v, KOČ-3d	Registrirana naselbinska dediščina Kočevje – mestno jedro	- ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), - dopustni so le tisti enostavni objekti, ki jih je možno neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; - gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka; nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta.

*Na območju registrirane naselbinske dediščine Kočevje – mestno jedro se poleg PIP iz zgornje preglednice upoštevajo še posebni PIP iz spodnje preglednice.

Šifra EUP	IME EUP	POSEBNI PIP in drugi podatki
		Kočevje – center obsega vse EUP z oznako KOČ-1
KOČ-1a	Pri Unionu	Vzdolž cest se oblikujejo usklajene poteze objektov in zunanjih ureditev. Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1+M in centralne dejavnosti Ob Mahovniški cesti. Novi večstanovanjski bloki niso dopustni. Ohranja se obstoječa parkovna površina pri Policijski postaji.
KOČ-1b	Zaselek ob cesti Na Marof	Objekti se oblikujejo usklajeno in v temnejših zemeljskih barvah (opečna, oker, svetlo rjava, svetlo siva) Zaselek se ne širi. Na južnem in vzhodnem robu EUP se zasadijo drevesa – visokorasli listavci.
KOČ-1c	Zaselek Oman	Objekti se oblikujejo čim bolj poenoteno, z usklajenimi gabariti in arhitekturnimi elementi, dopustne so samo temnejše zemeljske barve fasad in streh (opečna, oker, svetlo rjava, svetlo siva). Degradirane zunanje površine (odlagališče idr.) se sanirajo. Na severnem in vzhodnem robu EUP se zasadijo drevesa – visokorasli listavci, tako da se oblikuje zelena bariera, ki bo vizualno zamejila območje zaselka.
KOČ-1d	Kajuhovo naselje	Vzdolž obodnih cest enote se oblikujejo usklajene poteze objektov in zunanjih ureditev v urejenih gradbenih linijah. Obstoječa parka ob Ljubljanski in Tomšičevi cesti ter zelenice pri stanovanjskih blokih se ohranjajo in parkovno urejajo. Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno in dvo-družinske stanovanjske gradnje in dvojčkov. Novi večstanovanjski bloki niso dopustni. Posegi na območje in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
KOČ-1e	Turjaško naselje	Vzdolž Ljubljanske ceste se pretežno urejajo poslovni in poslovno stanovanjski objekti – tu se oblikuje usklajena poteza objektov in zunanjih ureditev v urejeni gradbeni liniji. Ohranja se območje večstanovanjskih blokov in pozidava v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje. Novi večstanovanjski bloki niso dopustni. Obstoječe zelenice pri stanovanjskih blokih se ohranjajo in parkovno urejajo, uredi se otroško igrišče. Posegi na območje in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
KOČ-1f	Bračičeva ulica	Vzdolž Ljubljanske ceste se pretežno urejajo poslovni in poslovno stanovanjski objekti – tu se ohranja in oblikuje usklajena poteza objektov in zunanjih ureditev v urejeni gradbeni liniji. Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1+M. Zelenica na zahodu enote se parkovno ureja. Posegi na območje in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Posegi v druga varovana območja se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1g	Mestno jedro sever	Mestno jedro sever se ureja s PIP oz. z več posameznimi OPPN, ki sledijo faznosti potrebnih ureditev. Ker jedro bistveno določa prepoznavnost mesta Kočevja, se prednostno ohranjajo in prenavljajo objekti kulturne dediščine in drugi kakovostni objekti in zunanje ureditve. Ohranjajo kakovostna prostorska razmerja ter grajene in naravne prostorske kakovosti. Poleg javnih programov se ohranjajo in na novo urejajo stanovanja.

		Pri prenovah in novogradnjah objektov in odprtih površin se oblikujejo usklajene poteze objektov in zunanjih ureditev ter urbane opreme, vse podrejeno kakovostni zgodovinski arhitekturi, ki se lahko dopolnjuje s sodobnimi elementi. Oblikujejo se sklenjene fasadne linije vzdolž osrednje prometnice (Ljubljanske ceste) in vzdolž sekundarnih ulic. Načrtujejo se poenotene gradbene linije, višinski gabariti in fasade. Urejanje trgov, zelenic, parkovnih površin ter obvodnih in obcestnih prostorov se načrtuje v funkcionalnih in programskih navezavah na okoliški prostor. Zagotavlja se oblikovna usklajenost arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih elementov. Za nove posege v prostor, razen za rekonstrukcijo in vzdrževanje objektov po predpisih o graditvi objektov, se pridobijo strokovne podlage z variantnimi urbanistično – arhitekturnimi rešitvami z natečaji, urbanističnimi delavnicami ali s strokovnimi prostorskimi preveritvami. Prometne ureditve: motorni promet se prilagaja peš in kolesarskemu. Uredijo se kolesarske steze in pločniki, ohranjajo in urejajo se odprte peš površine – trgi in zagotavljajo parkirne površine. Za celovito urejanje prometa se pripravijo ustrezne strokovne podlage študije. Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter območja in objekte kulturne dediščine in narave se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1h	Kmečki trg	Na površinah z namensko rabo CD je dopustna ureditev kakovostno oblikovanih mestotvornih objektov ali/in stanovanjskih objektov, v kombinaciji s mestotvornimi dejavnostmi. Na površinah z namensko rabo SSv se zagotovi ureditev soseske z večstanovanjskimi objekti, katerih oblikovanje mora slediti sodobnim načelom arhitekturnega oblikovanja (enostavne, čiste linije volumnov, fasad in streh, brez izrazitih barvnih poudarkov). Gabariti in oblikovanje objektov morajo smiselno upoštevati bližino Rinže in obvodnega prostora ter morfologijo in gabarite okoliških objektov, tako da novogradnje ne bodo povzročile neskladnosti v morfološki strukturi tega dela mesta. Zagotovijo se predpisano število parkirnih mest ter zelene in druge odprte površine za potrebe soseske (igrišča, zelenice ipd.). Zagotovi se odmik kakršnihkoli gradenj od zgornjega roba brežine Rinže skladno z predpisi o vodah. Pri urejanju območja se upošteva bližina zgodovinskega jedra Kočevja, ki ga morajo pozidava in zunanje ureditve kakovostno sooblikovati, zato se pri prenovah in novogradnjah objektov ter odprtih površin oblikujejo usklajene poteze objektov in zunanjih ureditev ter urbane opreme. Parkovne površine in druge odprte površine ter obvodni prostor se navežejo na poti v zgodovinskem jedru in ob njem. Vzdolž Rinže se uredi javna pešpot, ki se naveže na novo brv za pešce in kolesarje, ki Kmečki trg poveže z desnim bregom Rinže pri banki. Zagotavlja se oblikovna usklajenost arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih elementov. Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter območja in objekte kulturne dediščine in narave se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1i	Pumpnica	Objekt se oblikuje v temnejših zemeljskih barvah (opečna, oker, svetlo rjava, svetlo siva). Nove stavbe niso dopustne. Na severnem robu EUP se zasadijo drevesa – visokorasli listavci.

KOČ-1j	Stadion	Ureja se stadion in dodatna športna igrišča s pripadajočimi objekti in površinami. Uredi se ustrezen dostop do območja. Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOČ-1k	Podgorska ulica	Vzdolž Podgorske ceste se pretežno urejajo poslovni in poslovno stanovanjski objekti – tu se ohranja in oblikuje usklajena poteza objektov in zunanjih ureditev v urejeni gradbeni liniji. Ohranja se območje večstanovanjskih blokov in pozidava v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1+M. Novi večstanovanjski bloki niso dopustni. Ohranjajo in parkovno urejajo se obstoječe zelenice pri stanovanjskih blokih. Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter območja in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1l	Poslovna cona ob Reški cesti	Vzdolž Reške ceste se objekti oblikujejo usklajeno in ob čim bolj enotni gradbeni liniji. Obstoječe degradirane površine in objekti se sanirajo. V pasu vzdolž ceste se urejajo zunanje ureditve (tudi drevored, kolesarska steza) in mestotvorne dejavnosti. Obstoječe zelenice se parkovno urejajo in ohranjajo. Proizvodne dejavnosti so dopustne v zaledju (ne na območju vzdolž Reške ceste), če niso na območjih, kjer je prisotno bivanje ali če se bivanje preuredi v centralne ali proizvodne dejavnosti. Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter območja in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1m	Domačija pri stadionu	Posegi v območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1n	Stanovanjska pozidava Cesta na stadion	Dopustna je enodružinska stanovanjska gradnja, pridobijo se celovite urbanistične in arhitekturne strokovne rešitve. Uredi se ustrezen dostop do javne ceste. Posegi v območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1o	Bloki Grča	Nadzidava objektov ni dopustna. Na severnem robu EUP se zasadijo drevesa – visokorasli listavci, tako da se oblikuje zelena bariera, ko bo vizualno zamejila območje.
KOČ-1p	Centralne dejavnosti ob Reški cesti	Vzdolž Reške ceste se objekti oblikujejo usklajeno in ob čim bolj enotni gradbeni liniji. Obstoječe degradirane površine in objekti se sanirajo. V pasu vzdolž ceste se urejajo zunanje ureditve (tudi drevored, kolesarska steza) in mestotvorne dejavnosti. Obstoječe zelenice se parkovno urejajo in ohranjajo. Posegi v območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter območja in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1r	Mestno jedro jug	Mestno jedro jug se ureja s PIP ali/in z več posameznimi OPPN, ki sledijo faznosti potrebnih ureditev.

KOČ-1s KOČ-1t KOČ-1u KOČ-1v	Poleg teh skupnih PIP za območje Kočevja jedro se upoštevajo še posebni PIP za vsako od navedenih EUP	Ker jedro bistveno določa prepoznavnost mesta Kočevja, se prednostno ohranjajo in prenavljajo objekti kulturne dediščine in drugi kakovostni objekti in zunanje ureditve. Ohranjajo se kakovostna prostorska razmerja ter grajene in naravne prostorske kakovosti. Poleg mestotvornih centralnih programov se ohranjajo in na novo urejajo stanovanja. Pri prenovah in novogradnjah objektov in odprtih površin se oblikujejo usklajene poteze objektov in zunanjih ureditev ter urbane opreme, vse podrejeno kakovostni zgodovinski arhitekturi, ki se lahko dopolnjuje s sodobnimi elementi. Oblikujejo se sklenjene fasadne linije vzdolž osrednje prometnice (Ljubljanske ceste in TZO) in vzdolž sekundarnih ulic. Načrtujejo se poenotene gradbene linije, višinski gabariti in fasade. Urejanje trgov, zelenic, parkovnih površin ter obvodnih in obcestnih prostorov se načrtuje v funkcionalnih in programskih navezavah na okoliški prostor. Zagotavlja se oblikovna usklajenost arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih elementov. Za nove posege v prostor, razen za rekonstrukcijo in vzdrževanje objektov po predpisih o graditvi objektov, se pridobijo strokovne podlage z variantnimi urbanistično – arhitekturnimi rešitvami z natečaji, urbanističnimi delavnicami ali s strokovnimi prostorskimi preveritvami. Prometne ureditve: motorni promet se prilagaja peš in kolesarskemu. Uredijo se kolesarske steze in pločniki, ohranjajo in urejajo se odprte peš površine – trgi in zagotavljajo parkirne površine in tudi parkirna hiša (za Namo idr.). Za celovito urejanje prometa se pripravijo ustrezne strokovne podlage, študije. Uredi se krožna obvodna pešpot ter nova brv v severovzhodnem delu okljuka Rinže in severno od zapornic. V skladu s plovnim režimom se uredijo pristani na Rinži. Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter območja in objekte kulturne dediščine in narave se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1r	Mestno jedro jug: Kare TZO vzhod	Preuredi se območje avtobusne postaje in križišča, zagotavljajo se parkirne površine (ali parkirna hiša) za območje jedra mesta. Na območju vzhodno od banke se uredi nova javna pešpot, ki se naveže na novo brv za pešce in kolesarje, ki jedro poveže z levim bregom Rinže pri Kmečkem trgu. Obrežni pas pri zapornici se parkovno uredi, uredi se varna pešpot do peš brvi nad zapornico. Ohranjata se parkovna in zelena površina pri osnovni šoli.
KOČ-1s	Mestno jedro jug: Zgodovinski okljuk	Kakovostni objekti se ohranjajo in prenavljajo, neustrezni prizidki in pomožni objekti se odstranijo. Dopustne so nadomestne gradnje in zapolnitve pozidave, da se oblikuje urejena struktura pozidave in zapolnijo nizi objektov. Uredijo se talne površine – ceste se ločijo od tlakovanih površin za pešce in kolesarje in manjših trgov. Uredi se prometna shema. Neurejeno parkiranje se preuredi – uredijo se posamezna območja za urejeno parkiranje, obenem pa se parkirišče za to EUP zagotavlja na območju nekdanjega Avto Kočevja (v enoti KOČ-1-OPPNc, kjer se uredi večje parkirišče ali parkirna hiša). V severnem delu okljuka Rinže se uredi nova brv za pešce in kolesarje, ki jedro poveže z levim bregom Rinže. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOČ-1t	Mestno jedro jug: Pri tržnici	Uredi se območje tržnice in hotela ob Ljubljanski cesti, ohranja se sprehajališče vzdolž Rinže. Z ureditvami se upošteva kakovostno obstoječo arhitekturo (zgodovinsko in moderno). Ohranja se poglede na cerkev, obvodno pešpot in

		vegetacijo.
KOČ-1u	Mestno jedro jug: Ljubljanska in TZO zahod	Trg – mestna ploščad pri Nami se preuredi, ohranja se delež parkovnih površin ob Ljubljanski cesti in TZO. Objekti vzdolž obeh cest se prenavljajo v smislu zagotavljanja večje prepoznavnosti mesta. Preuredi se parkirna površina za kinom, tako da se zagotovijo varne poti za pešce in kolesarje. Območje stanovanjskih hiš pri Fizkulturnem domu se lahko postopoma preuredi v centralne dejavnosti. Park pri blokih na Podgorski ulici se ohranja in ureja. Prometna shema se spremeni – uredi se zapora motornega prometa pri Petschejevi hiši, parkirišče za Namo se uredi, variantna je ureditev parkirne hiše.
KOČ-1v	Mestno jedro jug: Kare Gaj	Park se ohranja in ureja, osnovna šola se dozida. Tenis igrišča se uredijo, lahko se prekrijejo. Na območju kegljišča se uredi dozidava za hotel ali podobno. Prometna shema se ohrani. Urejajo se površine za pešce in kolesarje. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOČ-1-OPPNa	OPPN Turjaško naselje II.	**Predviden OPPN** za stanovanjsko gradnjo večstanovanjskih blokov, vila blokov in vrstnih hiš oz. nizov blokov. V sklopu OPPN se zagotovi ureditev parkovne površine z otroškim igriščem ter zadostno število parkirišč, lahko v kombinaciji s podzemnimi in pokritimi parkirišči. V sklopu priprave OPPN je obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi priprave OPPN izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOČ-1-OPPNb	ZN K Rinži – športna dvorana	**Zazidalni načrt S15 K Rinži v Kočevju** (Uradni list RS, št. 68/99) - ostane v veljavi do preklica oz. spremembe. Ob Rinži se ohranja obvodna vegetacija in obvodne ravnice in s tem naravni habitati reke ter njeni obvodni habitati. Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-1-OPPNc	OPPN Melamin I	**Predviden OPPN** za pretežno centralne dejavnosti na območju opuščene lokacije Avto Kočevja. Območje se prestrukturira, prenovi in nameni centralnim dejavnostim. Vzdolž Tomšičeve ceste se objekti oblikujejo usklajeno in ob čim bolj enotni gradbeni liniji. Obstoječe degradirane površine in objekti oz. neustrezne fasade, ki mejijo na javni prostor cest, se nadomestijo ali sanirajo. V pasu vzdolž Tomšičeve ceste se urejajo zunanje ureditve (zelenice, drevored, kolesarska steza) in mestotvorne dejavnosti. V sklopu priprave OPPN je obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Uredi se večje parkirišče ali parkirna hiša, s katero se zagotavlja potrebne parkirne površine za območje jedra Kočevja, posebej za enoto KOČ-1s: Kočevje jedro: Zgodovinski okljuk.
		Kočevje – Trata obsega vse EUP z oznako KOČ-2

KOČ-2a	Trata I.	Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1+M. Ohranja in ureja se park pri cerkvi. Posegi na območja in objekte kulturne dediščine se uskladijo s pristojno službo in predpisi za varstvo kulturne dediščine. Upoštevajo se omejitve zaradi poteka daljnovodov.
KOČ-2b	Elektro in Inkubator	Obstoječe centralne dejavnosti ter stanovanjske hiše in stanovanjski blok se lahko ohranijo, dopustna pa je tudi preureditev celotnega območja v centralne dejavnosti. Zelenica se parkovno ureja. Na robovih območja proti stanovanjskim površinam se urejajo zelene bariere – pasovi drevja. Nadzidava obstoječih stavb ni dopustna.
KOČ-2c	Rotis in Šenk	Obstoječe zelenice se parkovno urejajo in ohranjajo. Na robovih območja proti stanovanjskim površinam se urejajo zelene bariere – pasovi drevja. Nadzidava obstoječih stavb ni dopustna.
KOČ-2d	Melamin II	Območje se prenovi in ohranja za industrijske dejavnosti. Vzdolž Tomšičeve in Roške ceste se objekti oblikujejo usklajeno in ob čim bolj enotni gradbeni liniji. Obstoječe degradirane površine in objekti oz. neustrezne fasade, ki mejijo na javni prostor cest, se nadomestijo ali sanirajo. Vzdolž obeh cest se urejajo zunanje ureditve (zelenice, drevored, kolesarska steza). Industrijski železniški tir se prestavi proti severu. Na mejah gospodarske cone proti stanovanjskemu območju (severni rob območja) se zagotavlja pas zelenih površin, zasajen z listnatim drevjem in grmičevjem, kot zelena bariera. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste.
KOČ-2e	Ob Roški cesti - jug	Vzdolž Roške ceste se objekti oblikujejo usklajeno in se nanizajo ob enotni gradbeni liniji. V pasu vzdolž ceste se urejajo mestotvorne dejavnosti in zunanje ureditve. Obstoječe zelenice se parkovno urejajo in ohranjajo, uredi se tudi igrišče. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste. Posegi na arheološkem območju se uskladijo z varstvenim režimom in drugimi predpisi varstva kulturne dediščine.
KOČ-2f	Prisojne njive - sever	Dopustna je ureditev soseske za stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti. Uredijo se zelene površine, sprehajalne in kolesarske poti. Vzdolž načrtovane obvozne ceste se uredi mestotvorni profil obcestnega prostora in obcestna pozidava centralnih dejavnosti. Območje se dobro prometno poveže z mestnim jedrom (povezave za motorni, peš in kolesarski promet). Obvezna je pridobitev urbanistično – arhitekturnih rešitev s strokovno prostorsko preveritvijo. Pri načrtovanju rešitev se upoštevajo potek načrtovane obvozne ceste in omejitve zaradi poteka daljnovodov.
KOČ-2g	Ob železnici	Dopustna je stanovanjska namembnost ali centralne dejavnosti.
KOČ-2h	Ob Roški cesti - sever	Dopustna je rekonstrukcija obstoječih stanovanjskih objektov, ki se dolgoročno preuredijo v centralne dejavnosti. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste.
KOČ-2i-	Park ob cerkvi sv. Rešnjega telesa	Na severnem delu enote se uredijo športne površine, sprehajalne in kolesarske poti oz. steze ipd. Na območju obstoječe domačije se ohranja namenska raba za stanovanjske površine. Južni del enote, ki je v vplivnem območju Cerkve sv. Rešnjega telesa (EŠD1890), se ureja parkovno, posegi se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Posegi na arheološkem območju se uskladijo z varstvenim režimom in drugimi predpisi varstva kulturne dediščine.
KOČ-2-	ZN Trata II.	**Zazidalni načrt za območje urejanja Trata II (P5/S16) – 1. faza** (Uradni list RS, št. 7/10) - ostane v veljavi do preklica.

OPPNa		Posegi na arheološkem območju se uskladijo z varstvenim režimom in drugimi predpisi varstva kulturne dediščine.
KOČ-2-OPPNb	OPPN Prisojne njive	**Predviden OPPN** za ureditev soseske za stanovanjsko gradnjo, centralne dejavnosti, kmetijsko proizvodnjo (rastlinjaki) in območje za vrtičke. Uredijo se zelene površine, sprehajalne in kolesarske poti. Vzdolž načrtovane obvozne ceste se uredi mestotvorni profil obcestnega prostora in obcestna pozidava centralnih dejavnosti. Območje se dobro prometno poveže z mestnim jedrom (povezave za motorni, peš in kolesarski promet). Obvezna je pridobitev urbanistično – arhitekturnih rešitev s strokovno prostorsko preveritvijo. Pri načrtovanju rešitev se upoštevajo potek načrtovane obvozne ceste in omejitve zaradi poteka daljnovodov.
		Kočevje – Novi center obsega vse EUP z oznako KOČ-3
KOČ-3a	Pri DSO in Zdravstvenem domu	Vzdolž Ljubljanske in Roške ceste se objekti oblikujejo usklajeno, v čim bolj poenotenih višinskih gabaritih in ob čim bolj enotni gradbeni liniji. Vzdolž obeh cest se urejajo zunanje ureditve (zelenice, drevored, kolesarska steza). Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste. Lokacija blagovnih rezerv se ohranja v sedanjem obsegu.
KOČ-3b	Črnomeljska cesta	Ni posebnih PIP.
KOČ-3c	Bloki in Šeškov dom ob UHM	Vzdolž Ulice Heroja Marinclja in Ceste v Mestni log se objekti oblikujejo usklajeno, v čim bolj poenotenih višinskih gabaritih in ob enotni gradbeni liniji. V pasu vzdolž ceste se v pritličjih stavb lahko urejajo centralne dejavnosti. Ohranjajo in parkovno urejajo se obstoječe zelenice pri stanovanjskih blokih. Posegi na območje kulturne dediščine (Šeškov dom) se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
KOČ-3d	Mestni Log	Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno in dvo-družinske stanovanjske gradnje in dvojčkov, višinskih gabaritov do K+P+1+M. Vzdolž Rinže se ohranja nepozidan zeleni obrežni prostor. Vsi posegi na območje kulturne dediščine, naravne vrednote in vodotoka se uskladijo s pristojnimi službami oz. predpisi za varstvo kulturne dediščine, narave in voda. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOČ-3e	Za pokopališčem	Ni posebnih PIP.
KOČ-3f	Pod pokopališčem	Obstoječe neurejeno stanovanjsko območje se odstrani. Območje se sanira in uredi kot zelene površine mesta Kočevje.
KOČ-3OPPNa	OPPN Novi center	**Predviden OPPN** za ureditev novega centra mesta vzhodno od obstoječega in v navezavi na načrtovano obvozno cesto. Območje se nameni predvsem mestotvornim centralnim dejavnostim. Na vzhodnem robu se vzdolž načrtovane obvozne ceste objekti oblikujejo usklajeno in se nanizajo ob enotni gradbeni liniji, ki spremlja potek ceste. Vzdolž načrtovane obvozne ceste se uredita obojestranska drevored in kolesarska steza. Območje se dobro prometno poveže z mestnim jedrom (povezave za motorni, peš in kolesarski promet). Obvezna je pridobitev urbanistično – arhitekturnih rešitev z javnim urbanistično-arhitekturnim natečajem, delavnico oz. s strokovno prostorsko preveritvijo (z variantnimi rešitvami).
KOČ-3-	OLN Pokopališče	**Občinski lokacijski načrt Pokopališče Kočevje – 1. faza** (Uradni list RS, št. 100/06) - ostane v veljavi do preklica. Posegi

OPPNb	Kočevje 1. faza	na območje kulturne dediščine se uskladijo s pristojno službo oz. predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
KOČ-3-OPPNc	OPPN Pokopališče Kočevje 2. faza	**Predviden OPPN** za širitev pokopališča. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste. Posegi v objekte in območje kulturne dediščine se uskladijo s pristojno službo oz. predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
KOČ-3-OPPNd	OPPN Mestni log pri pokopališču	**Predviden OPPN** za ureditev stanovanjske pozidave. Vzdolž ceste se stavbe oblikujejo usklajeno in se nanizajo ob enotni gradbeni liniji. Na vzhodnem robu se vzdolž načrtovane obvozne ceste ohranja nepozidan parkovni prostor kot bariera. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste, ob kateri se zagotovijo rešitve za preprečitev hrupa.
		Kočevje – sever obsega vse EUP z oznako KOČ-4
KOČ-4a	Podjetniško naselje Kočevje	Ohranja in razvija se prevladujoč vzorec pozidave v obliki poslovne gradnje večjih dimenzij v pravilnem pravokotnem tlorisnem rastru z objekti poenotenih dimenzij in oblikovanja. Lokacija blagovnih rezerv se ohranja najmanj v sedanjem obsegu, zagotovi se možnost širitve na tej lokaciji.
KOČ-4b	Gospodarska cona LIK I. in II.	Ohranja in razvija se prevladujoč vzorec pozidave v obliki poslovno – industrijske gradnje večjih dimenzij v pravilnem pravokotnem tlorisnem rastru z objekti poenotenih dimenzij in oblikovanja. Obstoječe neurejeno stanovanjsko območje se odstrani in prestrukturira na območje za industrijske dejavnosti. Na mejah gospodarske cone proti stanovanjskim in turističnim območjem (jugovzhodni in vzhodni rob območja) se zagotavlja pas zelenih površin, zasajen z listnatim drevjem in grmičevjem, kot zelena bariera, v okviru katere se uredi javne peš in kolesarska pot. Pri širitvi gospodarske cone na severovzhod, na sever in vzhod se upoštevajo omejitve zaradi poteka daljnovodov in načrtovane obvozne ceste.
KOČ-4c	Centralne dejavnosti ob Ljubljanski cesti	Območje se prestrukturira, prenovi in nameni pretežno mestotvornim centralnim dejavnostim, ohranja in ureja se prostor železniške postaje. Vzdolž Ljubljanske ceste se objekti oblikujejo usklajeno in se nanizajo ob čim bolj enotni gradbeni liniji, uredita se obojestranska drevored in kolesarska steza. Vsi posegi v objekte in območje kulturne dediščine in naravne vrednote se uskladijo s pristojnimi službami oz. predpisi za varstvo kulturne dediščine in narave.
KOČ-4d	Muzejska dejavnost ob železnici	Dopustna je ureditev železniškega muzeja in spremljajočih dejavnosti in ureditev.
KOČ-4e	Gozdni pas ob blagovnih rezervah	Ohranja se pas gozdne vegetacije in zelenih površin.
KOČ-4f	Gospodarska cona LIK III	**1 Koncept ureditve** Območje LIK III se nameni izgradnji objektov in ureditev za potrebe visokotehnološke proizvodnje in za spremljajoče dejavnosti. Ureja se kot funkcionalno zaključena enota ob obstoječi pozidavi v razširjeni gospodarski coni LIK.

		Območje tovarne se naveže na regionalno cesto Kočevje-Novo mesto in na obstoječe omrežje cest in druge gospodarske javne infrastrukture v gospodarski coni LIK oziroma na območju mesta Kočevje. Načrtujejo se oblikovno poenoteni oziroma medsebojno usklajeni objekti tovarne ter parkirne in manipulativne površine. Zaradi izpostavljene lege ob mestni vpadnici zazidalna shema sledi regionalni cesti, vzdolž katere se uredi parkovna površina. Pri oblikovanju objektov in odprtih površin se uveljavijo sodobni principi urbanističnega, arhitekturnega in krajinsko-arhitekturnega oblikovanja. Ureditve tega območja se načrtujejo ob upoštevanju Strokovne podlage za širitev in preureditev gospodarske cone LIK v Kočevju. Acer Novo mesto d.o.o., maj 2018. **2 Obseg območja urejanja** Območje načrtovanih ureditev v okviru LIK III leži na severnem robu Kočevja na delu obstoječe gospodarske cone LIK in tik ob njej, ob regionalni cesti Kočevje-Novo mesto. Ureditveno območje meri približno 11,5 ha in obsega naslednje parcele oziroma dele parcel, navedene po katastrskih občinah: - k. o. Kočevje: 2208 in 2209/2; - k. o. Željne: 728/1, 728/4, 728/5, 728/6, 729. Zunaj tega območja se bo izvajala prestavitev vodovoda na parcelah: 2207/2, 2207/8, 2209/2 in 2211/8, k. o. Kočevje. Zaradi načrtovane širitve industrijske cone LIK bo potrebna prestavitev daljnovoda 110 kV Ribnica-Kočevje na odseku od obstoječega stojnega mesta SM 48 do SM 50, tako da se ta prestavi proti severu. Izvedba prestavitve, ki obsega območje obstoječe in načrtovane (prestavljene) trase daljnovoda, obsega parcele oziroma dele parcel - k. o. Stara Cerkev 192, 1036/2, 1037/1 in 1058, - k. o. Željne: 310/1, 310/3, 310/4, 310/5, 311, 312, 726, 728/1, 728/4 , 728/5 in 728/6. **3 Vrste načrtovanih dejavnosti, objektov in površin** Na območju LIK III so dopustne proizvodne in centralne ter z njimi povezane dejavnosti. Na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti so to predvsem: - predelovalne dejavnosti (C), - oskrba z električno energijo, plinom in paro (D), - oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja (E), - promet in skladiščenje (H), - gostinstvo (I) - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (M),

		Skladno s predpisi o graditvi objektov se na celotnem območju urejanja dopustijo: - gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov ter nezahtevnih in enostavnih objektov, - gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi - dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, spremembe namembnosti objektov ter ureditev odprtih zunanjih površin. Dopustna je gradnja objektov: - stavbe: 12 nestanovanjske stavbe; ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti so to: 121 Gostinske stavbe, 122 Poslovne in upravne stavbe, 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, 125 Industrijske stavbe in skladišča, 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (od teh samo stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavbe za šport) in - gradbeno-inženirski objekti: 211 Ceste, 213 Letališke steze, 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi in 23 Industrijski gradbeni kompleksi. **4 Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje** **Pozidanost površin in lega objektov:** dopustna je največ 70 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,70). Stavbe se umeščajo na gradbene parcele na območju površin za razvoj stavb, to je na zemljišču, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve. Odmik površin za razvoj stavb znaša približno 5 m od meje celotnega območja in vzdolž regionalne ceste sovpada z gradbeno linijo. Odmik stavb od regionalne ceste (upoštevajoč rob cestišča po izgradnji zavijalnih pasov, avtobusnega postajališča na regionalni cesti ter zelenice, pločnika in kolesarske steze) je določen z gradbeno linijo, ki je približno 25 m oddaljena od regionalne ceste in upošteva gradbeno linijo obstoječe stavbe, tako da se oblikuje usklajen obcestni niz. Dopusten je tudi večji odmik gradbene linije od regionalne ceste. Dopustno je medsebojno povezovanje oz. združevanje objektov. Tehnološki objekti in naprave ter pomožni objekti z izjemo ograj se ne postavljajo vzdolž gradbene linije. Na površinah v varovalnih pasovih daljnovodov, ki znašajo 2 x 15 m pri nadzemnih in 2 x 3 m pri podzemnih vodih, ni dopustna gradnja objektov za dejavnosti oziroma rabe, ki se uvrščajo v I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, in objektov za skladiščenje vnetljivih, gorljivih in eksplozivnih snovi. Na parkiriščih v varovalnem pasu nadzemnih vodov je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne snovi. Za vse posege na teh površinah je treba pridobiti soglasje upravljavca elektrovodov. **Vertikalni gabariti stavb:** Višina stavb ne sme presegati 15 m, pri čemer se višine merijo od kote pritličja do vrha atike ali

		slemena. Dopustna so odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da so posamezni manjši deli objektov ali samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo) lahko višji od maksimalnih dopustnih gabaritov. Dopustna je ureditev kleti; višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena, vendar mora biti geomehansko preverjena. Če je objekt funkcionalno in strukturno zasnovan iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela ali iz različnih poslovno-proizvodnih delov, je lahko višinski gabarit razgiban. **Kote pritličij:** kote pritličij objektov vzdolž regionalne ceste so na južnem delu urejanja 4845 m n. m., na severnem delu urejanja pa 488 m n. m., pri čemer so dopustna odstopanja do ±1,00 m. **Oblikovanja stavb:** Horizontalni in vertikalni gabariti objektov ter fasade in strehe se oblikujejo poenoteno oziroma medsebojno usklajeno ter v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja. Stavbe se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so enostavnih pravokotnih oblik. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega objekta. Stavbe se poenotijo po materialih in barvah. Dopustni so omet, fasadne obloge, vidni beton, kovina, steklo, les. Barve fasad so v srednje do temno sivih tonih, z izjemo vidnega lesa, ki je v naravni barvi. Strehe so praviloma ravne. Dopustne so tudi ločne, žagaste ter enokapne ali dvokapne strehe (eno ali večladijske) z naklonom do 15°, ki so pri vseh stavbah obvezno zakrite z atiko. Barve streh so v sivih tonih. Fasade stavb se vzdolž regionalne in dostopne ceste oblikujejo kot glavne fasade in morajo soustvarjati usklajen obcestni niz. Tehnološki objekti so lahko različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa. **Pogoji glede gradnje in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov:** - Vsi enostavni in nezahtevni objekti morajo biti po funkciji, legi in arhitekturni zasnovi podrejeni osnovnim objektom in smiselno vključeni v celotno stavbno kompozicijo. - Dopustna je gradnja nadstreškov na objektih, ob objektih in nadstrešnic kot samostojnih objektov ter kontejnerjev in šotorov ter drugih začasnih objektov. Ti objekti se ne postavljajo vzdolž gradbene linije niti na območju med gradbeno linijo in voziščem ali parkovno površino, z izjemo manjših nadstreškov nad glavnimi vhodi v objekte. Dopustna je postavitev vratarnice v notranjosti parcel. - Dopustna je gradnja opornih in podpornih zidov. - Za oblikovanje kontejnerjev in šotorov ter drugih začasnih objektov (višinski gabariti, strehe, barve fasad) veljajo enaki pogoji kot za stavbe, z izjemo atike. - Enostavne in nezahtevne objekte gospodarske javne infrastrukture ter ograje je dopustno graditi tudi izven območij za razvoj stavb.

		Urejanje odprtih površin in urbana oprema: - Na območju urejanja se za zaposlene in obiskovalce zagotovi približno 400 parkirnih mest za osebna vozila in 10 za tovorna vozila oz. avtobuse. - Parkirne, manipulativne in druge površine za interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, manipulativne površine ipd.) se uredijo v notranjosti gradbenih parcel in ne ob gradbeni liniji vzdolž regionalne ceste in dostopne ceste. - Na območju urejanja se zagotovi najmanj 10 % delež zelenih površin (predvsem parkovna površina med regionalno cesto in gradbeno linijo ter zelenice na parkiriščih). - Ob regionalni cesti se uredi 25 m široka parkovna površina, lahko z drevoredom vzdolž regionalne ceste. - Urbana oprema mora biti sodobno oblikovana in poenotena z arhitekturnim oblikovanjem objektov v coni in sicer v oblikovalskem pristopu, materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Območje se ogradi s transparentno ograjo. **5 Merila in pogoji za parcelacijo** - Nova parcelacija zemljišč se načrtuje ob upoštevanju priključkov na cestno omrežje in čim boljše izrabljenosti zemljišč za gradnjo in druge ureditve. - Dopustno je delno ali v celoti združevati in razdruževati gradbene parcele. Pri delitvi gradbenih parcel na manjše gradbene parcele je obvezno za vsako novo parcelo zagotoviti nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture. **6 Pogoji za priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro** **a) Prometno omrežje:** Priključitev gospodarske cone na javno prometno omrežje se najprej izvede preko novega priključka na javno pot v obstoječi gospodarski coni LIK, kasneje pa se izvede tudi navezava na regionalno cesto R1-214, odsek št. 1156 Kočevje–Stari Log. Posege na območju državne ceste, posege v varovalnem pasu državne ceste in posege, ki bi lahko vplivali na območje državne ceste, je treba obdelati in utemeljiti v ustreznih strokovnih podlagah (prometna študija). Za posege na državno cesto in cestne priključke je v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije treba pridobiti podrobnejše pogoje upravljavca državne ceste glede načina priključevanja gospodarske cone na državno cesto (način priključevanja, število priključkov itd.). Pri načrtovanju cestnega omrežja in prometnega režima se upošteva veljavno zakonodajo ter tehnične predpise s področja gradnje cest in cestnih priključkov ter varnosti v cestnem prometu. Prometne rešitve morajo biti potrjene s strani upravljavca državne ceste.

		Načrtovane ureditve na območju tovarne se izvedejo na način, da se omogoči ureditev zavijalnih pasov, obojestranskega avtobusnega postajališča na regionalni cesti ter zelenice, pločnika in kolesarske steze vzdolž regionalne ceste. Na ta način se omogočijo varne površine za pešce in kolesarje ter uporabnike javnega potniškega prometa in sicer tako za prihod na delo zaposlenih v novi tovarni kot za rekreativce in turiste, ki bodo povezano s preostalimi peš in kolesarskimi potmi povezano omrežje. Znotraj območja tovarne je predvidena ureditev internega cestnega omrežja, parkirnih površin in manipulativnih površin. Vse javne ceste na območju tovarne se dimenzionirajo za potrebe tovornega prometa. Znotraj območja tovarne se omogoči ureditev heliporta. **b) Elektroenergetsko omrežje** Predvidena moč odjema je 4 MW. Navezave na elektroenergetsko omrežje: Srednjenapetostni in nizkonapetostni razvod - za potrebe predvidenega odjema objektov in porabnikov v LIK III se predvidi elektrokabelska kanalizacija, ki se naveže na obstoječo RTP. Prestavitve elektroenergetskega omrežja: Obstoječi daljnovod 110 kV Ribnica Kočevje se med stebroma SM48 in SM50 prestavi proti severu, tako da poteka zunaj območja načrtovane tovarne. Postavita se dva nova napenjalna stebra SM49A in SM49B ustreznih višin, obstoječi nosilni steber SM49 pa bi se odstranil. Trasa daljnovoda se s tem podaljša za ca. 80 m. Trasa se preuredi tako, da iz obstoječega SM48 poteka preko novega stebra SM49A, kjer se nato usmeri v jugovzhodno smer in nadaljuje preko novega napenjalnega stebra SM49B v smeri proti obstoječemu daljnovodnemu koridorju DV 110 kV Hudo-Kočevje (EL-LJ) oz. njemu vzporednemu 20 kV daljnovodu. Iz stebra SM49B se predvidena trasa naveže na obstoječi napenjalni steber SM50 in nato usmeri proti RTP Kočevje. Poleg postavitve dveh novih napenjalnih stebrov povprečne višine ca 18 m do spodnje konzole, se na prestavljeni trasi predvidi tudi uporaba novih vodnikov, zaščitne vrvi, izolacijske in obesne opreme. Obstoječi daljnovod 20 kV, ki poteka vzporedno z daljnovod 110 kV Ribnica Kočevje, se kablira. Za vsako graditev objekta v varovalnem pasu elektrovoda je treba pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje upravljavca elektrovoda. V varovalnem pasu elektrovodov je skladno s prilogo tabela 1 in 2 predpisa, ki določa pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij prepovedana gradnja vseh objektov, označenih z »-«. **c) Komunikacijsko omrežje** Za načrtovane prostorske ureditve se ustrezno dopolni telekomunikacijsko kabelsko omrežje iz obstoječega omrežja v obstoječi GC LIK.

		d) Vodovod Obstoječe omrežje, ki poteka po območju načrtovane tovarne, se prestavi na območje vzdolž javne poti. Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo na območju načrtovane tovarne se glede na potrebe po pitni in požarni vodi izdela ustrezna tehnična dokumentacija ter pridobijo vsa potrebna soglasja oz. dovoljenja. **e) Kanalizacija** Predvidi se izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem kanalizacijskem sistemu. Komunalna kanalizacija se naveže na obstoječo javno kanalizacijo, ki poteka v neposredni bližini območja urejanja vzdolž javne poti. Zaradi lažjega priključevanja objektov naj se kanalizacija za odpadne vode zaključuje na gradbenih parcelah s priključnimi jaški ustreznih dimenzij. Odvajanje padavinskih voda se uredi znotraj območja tovarne s ponikovalnicami. **f) Ogrevanje** Za ogrevanje predvidenih objektov in za zagotavljanje tehnološke toplote se zgradi navezava na vročevodno omrežje DOLB Kočevje. **g) Odpadki** Na območju tovarne se uredi prostor za ločeno zbiranje odpadkov. Komunalne odpadke prevzema izvajalec obvezne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki, za preostale odpadke pa mora povzročitelj odpadkov zagotoviti njihovo obdelavo v skladu s predpisom o odpadkih. **7 Varstvo pred požarom** Pri gradnji objektov se upoštevajo potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Če so odmiki manjši, se zagotovijo drugi protipožarni ukrepi (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). Med gradnjo in uporabo objektov se zagotovijo nemoteni dostopi za interventna vozila in za varen umik ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode. **8 Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami** **a) Varstvo kulturne dediščine in narave** Celotno območje leži na ekološko pomembnem območju (EPO) 80000 Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, vendar posebni ukrepi za ohranjanje narave niso potrebni.

		Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča / investitor / odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del. **b) Varstvo kmetijskih zemljišč** Investitor posegov mora za namen racionalne rabe naravnih virov z ohranjanjem najboljših kmetijskih zemljišč kot omilitvene ukrepe usposobiti nadomestna kmetijska zemljišča v velikosti cca 5,13 ha površin, ki se navezujejo na obstoječa kmetijska zemljišča. Nadomestna kmetijska zemljišča se uredijo na območju, ki so po dejanski rabi gozdna zemljišča na obrobju sklenjenega kompleksa kmetijskih zemljišč v bližini gospodarske cone in se opredelijo kot območje najboljših kmetijskih zemljišč (K1); na teh območjih se ohrani obstoječa enota urejanja prostora (OPR-5). – Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je pravnomočna odločba o uvedbi agromelioracije, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, oziroma načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, če gre za nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je treba izvesti vsa pripravljalna dela za navoz rodovitne zemljine: predhodni posek gozda, odvoz lesa in priprava zemljišč za navoz rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih pripravljalnih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. – Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja so usposobljena nadomestna zemljišča za kmetijsko proizvodnjo, skladno z odločbo oziroma načrtom agromelioracijskih del, vključno z navozom rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. – Če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pridobiti odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije ter pripraviti načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. – Če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala nezahtevno agromelioracijo v sladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pripraviti načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pričetkom izvedbe nezahtevne agromelioracije je treba pridobiti vsa ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnih organov. – Pripravi se elaborat vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč in usposobitve nadomestnih kmetijskih zemljišč (načrt agromelioracijskih del), kar je obveznost investitorja. V elaboratu morajo biti natančno opredeljeni debelina

		rodovitnega dela tal, način, čas in strokovni nadzor nad odstranitvijo in ponovno uporabo rodovitnega dela tal. – Pri izvedbi agromelioracije je treba uporabljati tehnično brezhibna prevozna sredstva in gradbene stroje, da ne pride do prekomernega zgoščanja tal, ter uporabljati le material, za katerega obstajajo dokazila o njegovi neškodljivosti za okolje. – Obseg zemeljskih in ureditvenih del se omeji na območje gospodarske cone, da se preprečijo poškodbe tal zunaj obravnavanega območja. – Posegi na okoliška kmetijska zemljišča niso dovoljeni oz. se lahko izvedejo samo v primeru, če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati. – Med urejanjem območja je treba zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč. – Pri izvajanju zemeljskih del je treba plast obdelovalnih tal odgrniti po horizontih in izvesti ukrepe za preprečevanje mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti odložena v kupih, višjih od 1,50 m. Velikost površine naenkrat odstranjenih plasti je treba omejiti z zmožnostjo ponovne uporabe oz. začasnega deponiranja odstranjenih plasti v ustrezno urejenih začasnih deponijah, ločeno po horizontih, da se ohranita rodovitnost in količina prsti. Odstranjene plasti obdelovalnih tal je treba čim prej razprostreti na lokacije nadomestnih kmetijskih zemljišč, skladno z elaboratom. Odstranjevanje in ponovna uporaba rodovitnega dela tal mora potekati v suhem vremenu, da se s tem prepreči dodatno rušenje strukture tal. Rodovitna tla se uporabijo za ureditev okolice in za ureditev nadomestnih kmetijskih zemljišč v OPR-5 in za urejanje zelenih površin v območju KOČ-4f. – Začasno ali trajno odlaganje presežkov zemeljskih materialov se načrtuje tako, da ne bodo posegali na sosednje kmetijske površine in da se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč ne bo poslabšal. **c)Varstvo tal in podzemnih voda** - V zemeljske nasipe in tampone se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla. - Skladiščenje nevarnih snovi in odpadkov mora potekati v pokritih skladiščih z ustrezno dimenzioniranimi lovilnimi posodami, brez odtoka v kanalizacijo - Objekti in manipulacijske površine morajo biti zgrajeni tako, da se prepreči morebitno iztekanje nevarnih snovi in požarne vode v podzemne vode. - Čiščenje in pranje delovnih strojev se ne sme izvajati na območju gradbišča, temveč na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih). - Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin. - Padavinsko odpadno vodo z javnih cest in funkcionalnih prometnih površin ob objektih se zajame in obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

		- Padavinske vode z manipulativnih površin, kjer se pojavlja manipulacija z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi, s katerimi se lahko obremenijo padavinske vode, je treba pred izpustom očisti na lovilcu olj ali drugi tovrstni napravi. **d) Varstvo gozdnih zemljišč** - Ker bo pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja predhodni posek gozda zaradi nadomeščanja kmetijskih zemljišč, se posegi v gozd, omejijo na najmanjši možni obseg, izvedejo pa se tako, da bo na gozdnem rastju in gozdnih tleh povzročena čim manjša škoda. - Pred pridobivanjem gradbenega dovoljenja se obvezno obvesti Zavod za gozdove Slovenije, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira. Sečnja gozda se izvede strokovno po odobritvi pristojnega predstavnika službe za upravljanje z gozdovi. **e) Varstvo zraka** Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi: - preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu, - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine, - upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev, - ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov, - redno čiščenje dostopnih cest na gradbišče ter prometnih površin vključno s parkirišči z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja. Objekti se načrtujejo kot energetsko učinkoviti. Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije. Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati ukrepe za zmanjševanje emisij: - tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov, - popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov, - optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

		Pri namestitvi opreme, ki vsebuje ozonu škodljive snovi ali fluorirane toplogredne pline (nepremična oprema za hlajenje in klimatizacijo ter toplotne črpalke), se upoštevajo določila predpisa o uporabi ozonu škodljivih snovi in fluoriranih toplogrednih plinov. **f) Varstvo pred hrupom** - Območje GC LIK se opredeli kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. - Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila. - Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku. - Vsi viri hrupa morajo biti ustrezno zvočno izolirani v skladu z zahtevami predpisov. Na zračnih odprtinah za morebitne enote za zračno hlajenje agregatov posameznih objektov se predvidijo zvočna izolacija in žaluzije. - Morebitni močnejši viri hrupa (npr. ventilatorji) naj se umeščajo na način, da bodo obrnjeni stran od območij namenjenih bivanju in turizmu. - V času gradnje in obratovanja je potrebno zagotoviti, da kumulativne imisijske vrednosti hrupa na območjih namenjenih bivanju in turizmu, povzročene zaradi gradnje in obratovanja CG LIK III in obratovanja GC LIK I in II, ne bodo povzročale preseganja mejnih vrednosti za III. območje varstva pred hrupom. **g) Ravnanje z odpadki** - V fazi priprave PGD dokumentacije za izvedbo ureditev se določijo količine presežkov zemeljskih izkopov in opredeli način ravnanja z njimi skladno s predpisi o odpadkih, o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in s predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. S presežki zemeljskih izkopov se ravna v skladu z veljavnimi predpisi (npr. oddaja pooblaščenemu zbiralcu). - Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču v celoti odgovoren investitor. - V skladu s predpisom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo med izvajanjem gradbenih del, je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij, preostale odpadke predati pooblaščenim organizacijam. - Prepovedano je med seboj mešati različne skupine ali splošne vrste nevarnih odpadkov ali nevarne odpadke z nenevarnimi odpadki, snovmi ali predmeti. - Začasno ali predhodno skladiščenje odpadkov je dovoljeno največ za dvanajst mesecev. Količina začasno ali predhodno skladiščenih odpadkov ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti povzročitelja ali zbiralca odpadkov nastanejo v dvanajstih mesecih.

		- Nevarni odpadki morajo biti opremljeni z oznako za nevarne lastnosti v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije (razen odpadkov, za katere poseben predpis določa, da jih povzročitelji prepuščajo zbiralcem odpadkov). - Upoštevati je treba tudi določila vseh ostalih predpisov, ki se nanašajo ravnanje s posameznimi skupinami ali vrstami odpadkov na posamezne skupine ali vrste odpadkov. - Tekočih odpadkov ni dovoljeno izlivati v odtoke in v kanalizacijski sistem. **h) Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem** - Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas. - Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja razsvetljave. - Ni dopustna uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. - Povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovnih stavb, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. **i) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem** Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se v varovalni pas prenosnega daljnovoda 110 kV, ki znaša 2 x 15 m od osi daljnovoda, in v varovalni pas kablovoda 20 kV, ki znaša 2 x 1 m od osi kablovoda, ne širijo I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem. **j) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom** - Obravnavano območje posega na erozijska, območja na katerih so potrebni običajni protierozijski ukrepi. V nadaljnjih fazah načrtovanja posegov v prostor bo treba izdelati geološko - geotehnično poročilo oziroma elaborat, ki bo definiral erozijsko ogroženost in predvidel morebitne ukrepe za njihovo eliminacijo in opredelil vplive na samo gradnjo in obstoječo zazidavo v okolici nasploh. Potrebno je pridobiti mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda. - Upoštevajo se splošni prostorski izvedbeni pogoji za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva

		pred požarom, ki so opredeljeni v odloku o OPN. - Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradenj, na obravnavano območje ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Ni dopustno tudi umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega. - Pri gradnji objektov se upoštevajo potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Če so odmiki manjši, se zagotovijo drugi protipožarni ukrepi (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). Med gradnjo in uporabo objektov se zagotovijo nemoteni dostopi za interventna vozila in za varen umik ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode. - Pri gradnji objektov se upošteva projektni pospešek tal je 0,150 g, predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice. **9 Etapnost izvedbe prostorske ureditve** Etape urejanja predvidene gospodarske cone bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno s predvidenimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami ter gospodarsko javno infrastrukturo in se nanašajo bodisi na celotno gradbeno parcelo bodisi na del gradbene parcele. Dopustno je izvajanje načrtovanih ureditev v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot glede na posamezne gradbene parcele ali skupine gradbenih parcel. Izvedba načrtovanih ureditev se predvidi etapno: - v 1. etapi se izvedejo predhodna dela (zemeljska dela ter gradnja cest in objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture) ter parcelacija, - v 2. etapi se po izvedenih navezavah na GJI izvaja graditev objektov in drugih ureditev. **10 Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev** Pri realizaciji so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PPIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.
		Kočevje – jezero obsega vse EUP z oznako KOČ-5
KOČ-5a	Kočevsko jezero	Kočevsko jezero se ohranja in okoljsko sanira ter namenja učni in športno rekreacijski rabi, v delu je dopustna ureditev pomolov in privezov, opazovalnic in drugih naravovarstveno učnih objektov. V severni (zgornji) polovici jezera je dopustna

		vzpostavitev plavajočih otokov, namenjenih čiščenju (povečevanje samočistilne sposobnosti jezera in preprečevanju evtrofikacije), počivališčem oz. gnezditvenim habitatom za ptice ter povečanju habitata drugim živalim na jezeru. Razvoj turizma in različnih oblik rekreacije je sonaraven, da se dolgoročno ohranijo naravne danosti na območju naravne vrednote. S plovkami (plavajočimi bojami) se vzpostavi razmejitev jezera med turistično-rekreacijsko rabo in naravovarstveno-učno rabo. Upošteva se predpis o plovnem režimu. Načrtovanje in ureditev posegov ter dejavnosti na jezeru se usklajuje s pristojno službo s področja varstva narave.
KOČ-5b	Rudarska kolonija in Trdnjava	Ohranja in ureja se stanovanjsko območje in turistične ter športno-rekreativne dejavnosti v navezavi na Kočevsko jezero in na obstoječe in predvidene sosednje ureditve ob jezeru. Višinske dominante niso dopustne. Posegi na območje in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Priporoča se izdelava načrta sanacije območja.
KOČ-5c	Večstanovanjska pozidava pri separaciji	Ureja se območje večstanovanjske pozidave (vila bloki, terasasti bloki) s poslovno - trgovskim objektom in spremljajočimi ureditvami. Umestitev in načrtovanje objektov sledi morfologiji terena, pri čemer se posamezne stanovanjske enote postavijo pravokotno na plastnice. Zagotovijo se poenoteni volumni, oblikovanje streh in fasad. Višinski gabariti so do K+P+1+M (v primeru ravne strehe do K+P+2). Dopustno je urediti več kletnih etaž. Znotraj kompleksa se med in pred objekti uredijo odprte površine soseske in parkirišča. Zelene površine (park, otroško igrišče itn.) se zagotovijo med objekti ter na severu. Brežine se ozelenijo. Dostopi se glede na arhitekturno zasnovo vila blokov predvidijo na nivo kleti ali v nivo pritličja z rekonstruirane občinske ceste JP 671134. V primeru drugačne zasnove območja, in sicer da se teren zasipa do nivoja ceste oziroma, da se kleti povežejo in tvorijo v pritličju skupen plato, je dostop do stavb možen z rekonstruirane občinske ceste JP 671134 tudi na nivo pritličja. Poslovno-trgovski objekt na jugu območja ne sme presegati višine večstanovanjskih objektov. Na južnem delu se lahko umesti poslovno – trgovski objekt, ki ima etažnost do K+P+1+M (v primeru ravne strehe do K+P+2).
KOČ-5d	Nekdanja rudniška separacija	Obstoječi objekti se lahko ohranjajo in sanirajo ali nadomestijo z novimi za potrebe razvoja centralnih dejavnosti. Nove višinske dominante niso dopustne. Posegi na območje in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Priporoča se izdelava načrta sanacije območja.
KOČ-5e	Zelene površine severno od Kočevskega jezera	Urejajo se zelene površine na območju severno od Kočevskega jezera. Ureditve se načrtujejo kot sanacija degradiranega območja opuščenega rudnika in deponije za zelene površine, ki so pomemben del zelenega sistema mesta Kočevje. Na zelenih površinah se ohranja in urejajo sprehajalne in naravoslovne učne ter druge tematske poti, ki se opremijo z opazovalnicami, obveščevalnimi tablami, počivališči, po potrebi tudi z javno razsvetljavo in drugo urbano opremo ipd. Rekreacijska infrastruktura se ureja v povezavi z ureditvami na priobalnem pasu Rudniškega jezera ter sosednjo enoto KOČ-5-OPPNd. Zagotovijo se funkcionalne povezave z jedrom Kočevja, Šalko vasjo in Trato ter z zelenim zaledjem mesta. Ohranjajo se značilni pogledi na okolico. Ohranja se obstoječa pestra struktura habitatov, mokrišča se kot zeleni sistem vključuje v načrtovano prostorsko ureditev.

		Na zahodnem delu EUP se v čim večji možni meri ohranja gozd oziroma njegova sestava, pred posegi je treba pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje z gozdovi. Upoštevata se predpis o plovbnem režimu in potek načrtovane obvozne ceste. Posegi na območje naravne vrednote se uskladijo s pristojno službo oz. predpisi s področja varstva narave. Z monitoringi spremljanja stanja okolja je treba dokazati, da potencialni posegi ne bodo imeli vpliva na nosilnost okolja s stališča biotske pestrosti.
KOČ-5-OPPNa	UN Jezero 1. Faza	**Ureditveni načrt Jezero** za del planske celote P5/R1 – 1. faza (Uradni list RS, št. 68/04, 47/07) - ostane v veljavi do preklica, z izjemo Območja 3 (Veslaški in potapljaški klub Kočevje in Balinarski klub Kočevje). Na delu območja 3 se določila ureditvenega načrta spremenijo, tako da se zagotovi racionalnejša zasnova in funkcionalnejša povezava objektov in ureditev z vodo. Uredi se nov dovoz in smiselno novi ureditvi preoblikuje kontinuirana pešpot okrog jezera. Krožna pešpot se izogne habitatom ptic, dvoživk in mirnim conam za ribjo drst (trstičju, skupinam dreves in grmičevju neposredno ob in v vodi), v severovzhodnem delu se lahko uredi dostope do jezera s ptičjo opazovalnico. Načrtovanje in ureditev posegov se usklajuje s pristojno službo s področja varstva narave. Objekt Veslaškega in potapljaškega kluba Kočevje se načrtuje neposredno v bližini vodne gladine jezera na zemljišču s parc. številko 2243/5, k. o. Kočevje in delno na zemljišču s parc. številko 2233, k. o. Kočevje, in sicer kot pritličen objekt pravokotnega tlorisa, višine približno 5 m in tlorisnih dimenzij približno 7 m x 25 m, z ravno streho. Pri zasnovi objekta in oblikovanju fasad se uporabijo enostavne, čiste linije, prevladujoči material je les. V objektu se uredijo klubski in gostinski prostor s spremljajočimi prostori (shramba, garderobe, sanitarije in podobno). Zunaj objekta se uredijo odprta terasa oz. utrjena ploščad s tribunami in pomol s klančino za plovila. V nadaljevanju objekta se na zemljišču s parc. št. 2234/5 in 2233, k. o. Kočevje postavi lesena nadstrešnica za manjša plovila višine približno 2,5 m in tlorisnih dimenzij približno 7 m x 17,5 m. Za nadstrešnico se predvidi igrišče za odbojko. Na območju se dopusti izvedba vse potrebne gospodarske javne in druge infrastrukture za potrebe izvajanja predvidene dejavnosti in rabe objektov. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste. Pri izgradnji objektov in zunanjih ureditev se zagotovi najmanjši možni poseg v obstoječi teren. Posegi na območje naravne vrednote se uskladijo s pristojno službo oz. predpisi s področja varstva narave.
KOČ-5-OPPNb	OPPN za stanovanjsko sosesko Jezero - II. faza	**OPPN za stanovanjsko sosesko »Jezero – II. faza«** (Uradni list RS, št. 37/13) - ostane v veljavi do preklica.
KOČ-5-OPPNc	OPPN Jezero 3. faza	**Predviden OPPN** za uredi turističnih in športno-rekreacijskih programov. Ohranja se pretežno nepozidan prostor za kamp s spremljajočimi objekti in športna igrišča. Urejajo se sprehajalne in kolesarske poti oz. steze, posebej ob jezeru. Ohranjajo se pogledi na okolico, višinske dominante niso dopustne. S posegi v relief se zagotovi ustrezno blago prehajanje višinskih nivojev in stabilnost terena. V sklopu priprave OPPN se zagotovijo geotehnične in hidrogeološke raziskave, raziskave glede stabilnosti in značilnosti tal, izmera koncentracijo radona ter v zvezi s tem določijo pogoji za gradnjo objektov. Posegi na območje naravne vrednote se uskladijo s pristojno službo oz. predpisi s področja varstva narave.

KOČ-5-OPPNd	OPPN Jezero SZ	**Predviden OPPN** za turistično – rekreacijske ureditve na območju severno od Kočevskega jezera. Območje se nameni predvsem turizmu, gostinstvu, športnim, rekreacijskim in drugim kompatibilnim dejavnostim. Dopustne so gradnje hotela, zdravilišča, apartmajev, depandans, kampa, kampa za avtodome, vodnega parka, športne dvorane, športnih igrišč, trim steze, mini golfa ipd. Višinske dominante so dopustne le v obliki obeležij. S posegi v relief se zagotovi ustrezno blago prehajanje višinskih nivojev in stabilnost terena. Urbanistične ureditve se načrtujejo tako, da se oblikuje oblikovno poenotena kompleksna prostorska ureditev (višinski in tlorisni gabariti, oblikovanje objektov in ureditev ipd.), katere sestavni deli (programski sklopi) se medsebojno dopolnjujejo v funkcionalnem in oblikovnem smislu. Območje se prometno napaja z zahodne strani. Ureditve se načrtujejo kot sanacija degradiranega območja opuščenega rudnika in deponije, in sicer delno s pozidavo in delno kot zelene površine. S predvidenimi ureditvami se oblikuje nova prepoznavna struktura mesta Kočevje, katere oblikovanje je zaradi lege na vstopu v mesto in ob načrtovani obvoznici še posebej pomembno. Ureditve se programsko in funkcionalno navezujejo na jezero in na obstoječe in predvidene sosednje ureditve ob jezeru. Zagotovijo se funkcionalne povezave z jedrom Kočevja in z zelenim zaledjem mesta. Ohranjajo se značilni pogledi na okolico. Urbanistično – arhitekturne rešitve se pridobijo z urbanistično – arhitekturno delavnico ali s strokovno prostorsko preveritvijo z variantnimi rešitvami. V sklopu priprave OPPN se zagotovijo geotehnične in hidrogeološke raziskave, raziskave glede stabilnosti in značilnosti tal, izmera koncentracijo radona ter v zvezi s tem določijo pogoji za gradnjo objektov. Posegi na območje naravne vrednote se uskladijo s pristojno službo oz. predpisi s področja varstva narave. Na območju naravne vrednote Jezero se ne gradi. Na območju kompleksa primestnega gozda z drugo stopnjo poudarjene hidrološke funkcije in funkcije ohranjanja biotske raznovrstnosti ter s prvo stopnjo klimatske funkcije se pozidava načrtuje tako, da se večina tega gozda ohrani, na ohranjenem delu gozda pa je dopustno le načrtovanje sprehajalnih poti, gozdnih učnih poti, trim steze in postavitev predstavitvenih tabel. Preko gozdnega območja se lahko uredi dostopna cesta za napajanje območja te EUP. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste.
KOČ-5-OPPNe	OPPN Jezero JV	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo, dom za ostarele ter varovana stanovanja na območju severovzhodno od Kočevskega jezera. Zagotovi se drobna stanovanjska struktura (enodružinske hiše, dvojčki ipd.), dopustni so višinski gabariti do K+P+M. Na južnem delu območja je dopustna gradnja objekta večjih gabaritov, namenjena varovanim stanovanjem ali domu za ostarele in spremljajočim dejavnostim. Oblikuje se poenotena kompleksna prostorska ureditev (višinski in tlorisni gabariti, oblikovanje objektov in ureditev ipd.), katere sestavni deli (programski sklopi) se medsebojno dopolnjujejo v funkcionalnem in oblikovnem smislu. S posegi v relief se zagotovi ustrezno blago prehajanje višinskih nivojev in stabilnost terena. Uredijo se zelene površine, sprehajalne in kolesarske poti oz. steze. Območje se prometno napaja z vzhodne in južne strani. Programsko in funkcionalno se ureditve na vzhodnem delu območja navezujejo predvsem na Šalko vas, ureditve na južnem delu območja tudi na jezero in mesto Kočevje. Zagotovijo se funkcionalne povezave z jedrom Kočevja, z zelenim

		zaledjem mesta in Šalko vasjo. Ohranjajo se značilni pogledi na okolico. Urbanistično – arhitekturne rešitve se pridobijo s strokovno prostorsko preveritvijo z variantnimi rešitvami. V sklopu priprave OPPN se zagotovijo geotehnične in hidrogeološke raziskave, raziskave glede stabilnosti in značilnosti tal, izmera koncentracijo radona ter v zvezi s tem določijo pogoji za gradnjo objektov. Posegi na območje naravne vrednote se uskladijo s pristojno službo oz. predpisi s področja varstva narave.
KOČ-5-OPPNf	OPPN Jezero SV	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo. Zagotovi se stanovanjska struktura (enodružinske hiše), dopustni so višinski gabariti do K+P+M. Oblikuje se poenotena kompleksna prostorska ureditev (višinski in tlorisni gabariti, oblikovanje objektov in ureditev ipd. S posegi v relief se zagotovi ustrezno blago prehajanje višinskih nivojev in stabilnost terena. Območje se prometno napaja z vzhodne strani. Programsko in funkcionalno se ureditve navezujejo na območje KOČ-5e in na Šalko vas. Urbanistično – arhitekturne rešitve se pridobijo s strokovno prostorsko preveritvijo z variantnimi rešitvami. V sklopu priprave OPPN se zagotovijo geotehnične in hidrogeološke raziskave, raziskave glede stabilnosti in značilnosti tal, izmera koncentracijo radona ter v zvezi s tem določijo pogoji za gradnjo objektov. Posegi na območje naravne vrednote se uskladijo s pristojno službo oz. predpisi s področja varstva narave.
		Kočevje – Pod Stojno obsega vse EUP z oznako KOČ-6
KOČ-6a	Vodarna	Posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter kulturne dediščine se uskladijo s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-6b	Rinža pod Marofom	Prek območja se v nadaljevanju mostu prek Rinže spelje nova lokalna cesta do Podgorske ulice. Dopustna je izraba preostalega dela območja za vrtičke, skladno z načrtom poenotenega urejanja vrtičkov in pripadajočih pomožnih objektov na območju mesta Kočevje. Dopustna je tudi ureditev lokostrelskega poligona. Zaradi varstva vodnega habitata ne vnaša fitofarmacevtskih sredstev in se ne vnaša mineralnih gnojil oz. se gnoji z naravnimi gnojili. Posegi na območje naravne vrednote ter območja in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-6c	Baza CGP	Dopustna je izraba južnega dela kamnoloma za predelavo in sortiranje gradbenih odpadkov. Na brežini ob cesti Pod Stojno se zasadi listnato drevje kot bariera. Modre strehe niso dopustne – strešina se zamenja s kritino temnosive ali temnorjave barve. Za zunanjo osvetlitev se uporabljajo svetila na avtomatski vklop in izklop.
KOČ-6d	Pod Stojno	Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1+M. Posegi na območja in objekte kulturne dediščine se uskladijo s pristojno službo in predpisi za varstvo kulturne dediščine. Na območju so gozdovi s poudarjenimi zaščitnimi, estetskimi in rekreacijskimi funkcijami.
KOČ-6e	Mlake	Dopustna je izraba območja za vrtičke, skladno z načrtom poenotenega urejanja vrtičkov in pripadajočih pomožnih objektov na območju mesta Kočevje. Na območju so gozdovi s poudarjenimi zaščitnimi, estetskimi in rekreacijskimi funkcijami.
KOČ-6f	Strelišče	Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje.

		Posegi na območja in objekte kulturne dediščine se uskladijo s pristojno službo in predpisi za varstvo kulturne dediščine.
KOČ-6g	Pri strelišču	Dopustna je ureditev športnih in parkovnih površin. Posegi na območje naravne vrednote se uskladijo s pristojno službo za varstvo narave.
KOČ-6-OPPNa	OPPN Marof	**Predviden OPPN**. Objekti se oblikujejo usklajeno in v temnejših zemeljskih barvah (opečna, oker, svetlo rjava). Objekti na območju centralnih dejavnosti se prenovijo v oblikovno in programsko usklajeno celoto - razvija se predvsem gostinstvo in turizem, v navezavi na drevesnico. Zelene površine se izrabijo za park, drevesnico, gojenje vrtnin in botanični vrt. Obstoječe neurejeno stanovanjsko območje se sanira – preuredi z racionalnejšo izrabo prostora in ustrezno opremo z GJI ali prestrukturira v mešane - stanovanjsko centralne dejavnosti. V sklopu priprave OPPN je obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Ureditve na območju drevesnice so dopustne pred sprejemom OPPN. Posegi na območje naravne vrednote ter območja in objekte kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi priprave OPPN izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
		Kočevje – Mestni Log in Dolga vas obsega vse EUP z oznako KOČ-7
KOČ-7a	Osnovna šola ob Rinži	Ohranja se območje osnovne šole. Severno od šole se uredi vrtec, oblikovno usklajen z oblikovanjem stavbe in zunanjih površin osnovne šole. Vsi posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže se uskladijo s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-7b	Stanovanjsko naselje pri šoli	Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1+M.
KOČ-7c	Parkovni gozd pri šoli	Ohranja in ureja se parkovni gozd, v javni rabi. Vsi posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže se uskladijo s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-7d	Med Reško cesto in Rinžo	Vzdolž Reške ceste se objekti oblikujejo usklajeno in se nanizajo ob čim bolj enotni gradbeni liniji, uredita se obojestranska drevored in kolesarska steza. V pritličjih objektov se lahko urejajo centralne dejavnosti, če je zagotovljen ustrezen dostop in parkirne površine. Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1+M. Ohranja in ureja se gozd s posebnim namenom, v javni rabi. Vsi posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže se uskladijo s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOČ-7e	Mestni log - Dolga	Ohranja in razvija se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno do dvo-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov

	vas	do K+P+1+M. Na območju se ohranja gozd s poudarjenimi zaščitnimi, estetskimi in rekreacijskimi funkcijami. Na območju ZD je dopustna postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOČ-7f	Dolga vas	Vzdolž Reške ceste se objekti oblikujejo usklajeno in se nanizajo ob čim bolj enotni gradbeni liniji, uredita se obojestranska drevored in kolesarska steza. V pritličjih objektov se lahko urejajo centralne dejavnosti, če je zagotovljen ustrezen dostop in parkirne površine. Ohranja se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1 ali K+P+M. Vsi posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter kulturne dediščine se uskladijo s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOČ-7g	Pri smučišču	Vsi posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter kulturne dediščine se uskladijo s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami.
KOČ-7h	Gasilski dom Dolga vas	Vsi posegi v območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže ter kulturne dediščine se uskladijo s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami. Na območju enote kulturne dediščine Lokacija cerkve Imena Jezusovega (EŠD 29806) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
KOČ-7i	Grad Fridrihštajn	Grajski kompleks gradu Fridrihštajn (kulturni in zgodovinski spomenik lokalnega pomena) se ureja v skladu s pristojnima službama za varstvo kulturne dediščine in varstvo narave.
KOČ-7-OPPNa	OPPN Smučišče Dolga vas	**Predviden OPPN** za športno - rekreacijski park s smučiščem in pripadajočimi objekti in ureditvami. Ohranja in razvija se območje gostišča ter parkovne in športne površine ob njem. Ob dostopni cesti se uredi parkirišče. Raba smučišča se kombinira s kmetijsko rabo zemljišč (košnja trave ipd.). Vsi posegi na območje naravne vrednote in kulturne krajine Rinže se uskladijo s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, narave in upravljanje z vodami. Smučarska pot se v celoti zapre za vsa vozila. Smučišča ni dovoljeno umetno zasneževati. Na območja gozdov oziroma gozdnega roba izven ureditvenega območja se ne posega. Morebiten posek drevesne vegetacije in odstranitev grmovne vegetacije se izvede v obdobju med 1. avgustom in 1. novembrom, to je izven gnezditvene sezone kot tudi izven sezone prezimovanja za kure. Takoj po ureditvi območja za smučišče je potrebno zagotoviti ukrepe za preprečevanje erozije in oblikovati popolnoma avtohtono vegetacijsko združbo. Morebitna predvidena žičnica lahko obratuje zgolj v zimskem času (do 15. marca), morebitna ograja ob smučarski progi

		naj bo lesena. Žične napeljave na smučišču naj bodo čim bolj vidne (opazne). Če je mogoče, naj bodo žične napeljave čim manj izpostavljene nad grebeni in nad krošnjami gozdov, kjer preletavajo gozdne kure. Na gibajoče žične napeljave vlečnih vrvi sedežnice, na katere ni mogoče namestiti opozarjajočih barvnih ali fluorescenčnih krogel, se vsakih 10 m oziroma med dvema sedežema na vrv v dolžini 0,5 m nanesejo izstopajoče barve kot opozorilne oznake pred trki gozdnih kur. Oznake je treba letno obnavljati.
		Šalka vas obsega vse EUP z oznako KOČ-8
KOČ-8a	Šalka vas - sever	Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih kakovostnih tradicionalnih objektih. Ohranja se tradicionalna razporeditev s stanovanjsko hišo ob cesti in pomožnimi ali gospodarskimi objekti v zaledju parcel. Ohranja in dopolnjuje se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1 ali K+P+M. Posegi v objekte in območje in kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
KOČ-8b	Šalka vas - jug	Dopustna je prenova obstoječih objektov in novogradnje v smislu razvoja centralnih dejavnosti vzdolž cest, ohranjanja bivanja ter ohranjanja kvalitetnih oblikovnih značilnosti vasi. Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih kakovostnih tradicionalnih objektih. Ohranja se tradicionalna razporeditev s stanovanjsko hišo ob cesti in pomožnimi ali gospodarskimi objekti v zaledju parcel. Posegi v objekte in območje in kulturne dediščine se uskladijo s predpisi in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
KOČ-8c	Griček pri Željnah	Ohranja in dopolnjuje se prevladujoč vzorec pozidave v obliki eno-družinske stanovanjske gradnje, višinskih gabaritov do K+P+1 ali K+P+M.
KOČ-8d	OPPN Griček pri Željnah - zahod	Objekti se oblikujejo čim bolj poenoteno, z usklajenimi gabariti in arhitekturnimi elementi, dopustne so samo temnejše zemeljske barve fasad in streh (opečna, oker, svetlo rjava, svetlo siva). Degradirane zunanje površine se sanirajo. Na vzhodnem robu EUP se ohranijo in dosadijo drevesa – visokorasli listavci, tako da se oblikuje zelena bariera, ko bo vizualno zamejila območje.
		Stojna obsega vse EUP z oznako KOČ-9
KOČ-9	Razgledni stolp	Dopustna je ureditev razglednega stolpa ter vzletišča za zmajarje. Vsi posegi se uskladijo s pristojno službo za upravljanje z gozdovi.

~~120.~~117. člen
(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Kočevska Reka)

Šifra EUP	IME EUP	POSEBNI PIP in drugi podatki
KOR-1	Jedro Kočevske Reke	Ohranja se vaško jedro z značilno pozidavo. Spodbuja se razvoj mestotvornih centralnih dejavnosti, predvsem storitvenih, oskrbnih in družbenih ter razvoj turizma (nastanitvene kapacitete, kulturno-zgodovinski turizem ter druga turistična ponudba). S prenovami, nadomestnimi in dopolnilnimi gradnjami se zagotavlja ohranjanje

		kakovostne strukture pozidave. Ohranjajo se značilni pogledi in arhitekturna zasnova kakovostnih objektov. Predvidi se sanacija neustrezno oblikovanih objektov. Objektu kulturnega doma se namembnost lahko spremeni (poslovno, turistična, športna, razstavni prostori, dvorana ipd.). Ločijo se peš, parkirne in prometne površine. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Poleg spomenika ob cerkvi je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč. Na območju enote kulturne dediščine Lokacija protiturškega tabora v Kočevski Reki (EŠD 520144) in Spomenik z grobnico padlih v NOB (EŠD 9395) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
KOR-2	farma Kočevska Reka	Na meji z območjem centralnih dejavnosti se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev.
KOR-3	Stanovanjsko območje – sever	Ni posebnih PIP.
KOR-4	Stanovanjsko območje – jug	Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih kakovostnih objektov v soseščini ter morfologija terena. Z novimi zapolnitvami se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah.
KOR-5	Večstanovanjska pozidava pri cerkvi	Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih kakovostnih objektov v soseščini ter morfologija terena. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
KOR-6	Pokopališče	Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
KOR-7a do KOR-7d	Razpršeni zaselki na vzhodu	Ni posebnih PIP.
KOR-8	Območje za potrebe obrambe – možna izključna raba	Območje možne izključne rabe je primarno namenjeno za druge potrebe (izkoriščanje mineralnih surovin ipd.) in se jih v primeru izrednega stanja, vojnega stanja ali krize lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje oziroma so za obrambne potrebe v souporabi. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
KOR-9	Območje za potrebe obrambe – izključna raba	Na območju izključne rabe prostora je predvideno redno in investicijsko vzdrževanje obstoječe infrastrukture. Na območju izključne rabe se skladno s pogoji s področja obrambe lahko izvajajo druge dejavnosti, kot so kmetijstvo, gozdarstvo in lov. Posegi, ki bi imeli negativne vplive na okolje, predvsem na podtalnico, niso dovoljeni. Posegi na

		območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
KOR-10	ob Reškem jezeru	Uredi se rekreacijsko območje na vzhodni obali Reškega jezera. V obvodnem pasu se uredijo športno-rekreacijske površine (dostopi do vode, privezi za čolne, sprehajalne poti, prostori za piknik ipd.). Hrupne dejavnosti se ne izvajajo. Objektov se ne gradi, v konfiguracijo terena se ne posega, ohranja se obstoječa obvodna vegetacija. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave.
KOR-11	Jedro – sever in vzhod	Urejajo se mestotvorne centralne in oskrbne dejavnosti. Objekti se umeščajo na gradbeno linijo vzdolž regionalne ceste, tako da tvorijo usklajeno in prepoznavno fasadno potezo. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad ter urbana oprema prostora. Dopustno je sodobnejše oblikovanje objektov. Dopustne so tudi stanovanjske stavbe. Urejajo se parkovne in športno rekreacijske površine ob kulturnem domu in osnovni šoli. Objekt kulturnega doma se lahko preuredi v večnamenski objekt.
KOR-12	Gospodarska cona Kočevska Reka	Območje se ureja kot gospodarska cona lokalnega pomena. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno (oblikovanje streh in fasad). Za zunanjo osvetlitev se uporabljajo svetila na avtomatski vklop in izklop. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
KOR-13	Stanovanjsko območje sever	Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija terena ter tipologija obstoječih kakovostnih objektov v naselju. Uredi se ustrezno prometno omrežje ter navezave na regionalno cesto.
KOR-OPPNa	OPPN turistično območje Kočevska Reka	**Predviden OPPN** za ureditev turističnega območja z nastanitvenimi kapacitetami (apartmaji, bungalovi, kamp ipd.) in spremljajočih objektov (gostinstvo, informacije, oskrba ipd.) ali sorodnih dejavnosti, v navezavi na jedro Kočevske Reke in na ureditve ob Kočevskem jezeru. V fazo podrobnega načrtovanja se vključi strokovnjak za velike zveri. Najmanj pet let se spremlja morebitne konflikte z velikimi zvermi in po potrebi dopolni omilitvene ukrepe. Na nezazidanih površinah se do pozidave ohranjajo travišča, mejice in posamezna drevesa. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop. Hrupnih dejavnosti se na območju ne izvaja.

~~121.~~118. člen
(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Predgrad)

Šifra EUP	**IME EUP**	**POSEBNI PIP in drugi podatki**
PRE-1	Jedro Predgrada	Na območje jedra naselja se poleg bivanja umeščajo centralne dejavnosti, predvsem oskrbne in storitvene ter

		družbene. Urejajo se javni prostori, ki se opremijo z urbano opremo. Ohranja se značilna struktura poselitvenega vzorca, obstoječa prostorska razmerja in značilne vedute. Vzdrževalna dela na objektih, adaptacije in nadomestne gradnje ter novogradnje morajo upoštevati tipologijo tradicionalne gradnje. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
PRE-1a	Predgrad – ob cerkvi	Ohranja se obstoječa pozidava, novogradnje niso dovoljene, obstoječi objekti se lahko po opravljenih predhodnih arheoloških raziskavah povečajo največ za 20% bruto površine. Jugozahodni del enote se ohranja nepozidan.
PRE-2	Stanovanjsko območje severozahod	Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih tradicionalnih objektih, dovoli se tudi sodobnejša urbana pozidava. Večje vrtače se ohranjajo nepozidane. Vsi posegi na območje naselbinske dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
PRE-3	Stanovanjsko območje sever	Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih tradicionalnih objektih, dovoli se tudi sodobnejša urbana pozidava. Večje vrtače se ohranjajo nepozidane. Vsi posegi na območje naselbinske dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
PRE-4	Športno rekreacijsko območje	Ohranjajo in urejajo se športne površine. Večja plitva vrtača na zahodnem delu se uredi kot večnamenski prostor, npr. za širitev igrišč ali/in spremljajočih objektov in ureditev, kot prostor za prireditve, gledališče na prostem ipd. Vsi posegi na območje naselbinske dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
PRE-5	Stari grad Poljane	Ruševine starega gradu se urejajo kot arheološki park ali z drugo ustrezno vsebino, ki ohranja značaj območja. Uredi se javni dostop, lahko tudi samo pešpot z možnostjo dostopa za vzdrževanje območja. Območje se opremi z informativnimi tablami, urbano opremo (klopi, koši za smeti ipd.), ohranjajo se pogledi na dolino Kolpe ter na cerkev v Predgradu. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
PRE-6	Centralne dejavnosti vzhod	Uredijo se centralne dejavnosti (oskrbne, storitvene, družbene), dovoljeno je tudi bivanje. Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih tradicionalnih objektih, dovoli se tudi sodobnejša urbana pozidava. Uredi se navezava na predvideno obvoznico Predgrada. Na odprtih površinah se ohranjajo oz. zasadijo posamezna drevesa.
PRE-7	Čistilna naprava	Ni posebnih PIP.
PRE-8	Gospodarska cona Predgrad	Območje se ureja kot gospodarska cona lokalnega pomena: urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno (oblikovanje streh in fasad). Višinski gabariti ne smejo presegati višine obstoječega proizvodnega objekta ob regionalni cesti.
PRE-OPPNa	OPPN Stanovanjsko naselje vzhod	**Predviden OPPN** za stanovanjsko območje nižje gostote (individualna stanovanjska pozidava). Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija terena (večje gradbene parcele, pri tem se večje vrtače ohranjajo nepozidane) ter tipologija obstoječih kakovostnih objektov v naselju. Na odprtih površinah se ohranjajo oz. zasadijo posamezna drevesa. Uredi se ustrezno prometno omrežje ter navezave na predvideno obvoznico Predgrada. Vsi posegi na območje naselbinske dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.

PRE-OPPNb	OPPN Stanovanjsko naselje sever	**Predviden OPPN** za stanovanjsko območje nižje gostote (individualna stanovanjska pozidava). Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija terena ter tipologija obstoječih kakovostnih objektov v naselju. Uredi se ustrezno prometno omrežje ter navezave na predvideno obvoznico Predgrada. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.

~~122.~~119. člen
(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stara Cerkev)

Šifra EUP	IME EUP	POSEBNI PIP in drugi podatki
Stara Cerkev		
STC-1	Osrednji trg	Osrednji trg Stare Cerkve se ureja kot povezana in funkcionalno urejena parkovno – tržna površina. Ohranja se območje pri spomeniku NOB, ureja se peš in kolesarske površine, namesti urbano opremo in uredi zasaditve. Za te ureditve se pripravi načrt prenove (kot npr. urbanistično krajinska delavnica), ki naj vključuje bolj funkcionalno prometno shemo (manjše število cest, urejene peš in kolesarske površine) in parkovne ureditve ob upoštevanju obstoječe kakovostne vegetacije (naravna vrednota lipa pri cerkvi idr.). Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi varstva kulturne dediščine.
STC-2	Naselbinsko jedro - sever	Prenova obstoječih objektov in novogradnje v smislu razvoja centralnih dejavnosti vzdolž cest, ohranjanja bivanja ter ohranjanja kvalitetnih oblikovnih značilnosti tega dela naselja. Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih kakovostnih tradicionalnih objektih. V skladu z varovanjem naselbinske dediščine se ohranja tradicionalna razporeditev s stanovanjsko hišo ob cesti in pomožnimi ali gospodarskimi objekti v zaledju parcel. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi varstva kulturne dediščine.
STC-3	Naselbinsko jedro – jug: cerkev, šola	Prenova obstoječih objektov in novogradnje v smislu razvoja centralnih družbenih dejavnosti in ohranjanja kvalitetnih oblikovnih značilnosti območja. Ohranjajo se prostorske dominante - cerkev, šola. Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih kakovostnih tradicionalnih objektih. Na območju vrtca in novega dela šole je dopustno sodobno oblikovanje objektov (z uporabo ravnih streh ali streh nizkega naklona, z enostavno členitvijo fasad, uporabo sodobnih materialov in podobno). Ohranjajo in urejajo se športne in zelene površine. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi varstva kulturne dediščine. Na območju z namensko rabo CDv so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
STC-4	Stanovanjske hiše pri šoli	Ohranja se rob naselja, nova pozidava ne sme presegati obstoječe gradbene linije ob dostopni cesti. Ob dostopni cesti na vzhodu se zasadi vegetacijska bariera – rob naselja, ki se oblikuje z avtohtono vegetacijo.
STC-5	Pošta, trgovina	S prenovo se objekt uskladi s kakovostno oblikovanimi objekti na območju naselbinskega jedra sever. Dopustno

		je tudi sodobno oblikovanje objektov (z uporabo ravnih streh ali streh nizkega naklona, z enostavno členitvijo fasad, uporabo sodobnih materialov in podobno).
STC-6	Stanovanjska pozidava ob železnici	Ureja se obstoječa in nova stanovanjska gradnja ob železniški progi, pri čemer je treba zagotoviti ustrezne dostope do gradbenih parcel. Nova pozidava naj se umešča na proste površine v enakem vzorcu pozidave kot obstoječa – s pravokotnimi parcelami in dostopnimi potmi. Orientacija objektov naj upošteva obstoječe kakovostne oz. prevladujoče v tej enoti.
STC-7	Centralne dejavnosti pri železnici in glavni cesti	Območje kompleksnega urejanja - za centralne dejavnosti (oskrbne, storitvene), dovoljeno je bivanje kot ohranitev bivanja v obstoječih objektih. Oblikovanje objektov naj bo sodobno, enostavno in poenoteno, brez višinskih poudarkov. Višine objektov ne smejo presegati obstoječih (etažnost do P+1+M). Zagotoviti je treba usklajeni fasadni potezi vzdolž glavne ceste in vzdolž železniške proge. Uredi se prometno navezavo na lokalno cesto, novi dostopi na glavno cesto niso dopustni. Po območju se treba zagotoviti javno pot, ki omogoča postopno širitev območja proti jugu. Na južnem delu območja (pod oz. v bližini daljnovoda) so dopustne tudi obrtne ali manjše proizvodne dejavnosti, skladišča in podobno. Uredijo se površine za mirujoč promet za potrebe železniškega in avtobusnega prometa (parkiraj in se odpelji).
STC-8	Parkovne in rekreacijske površine južno od cerkve	Uredijo se parkovne in rekreacijske površine v javni rabi, zato se uredijo dostopne peš in kolesarske povezave, ki to območje povežejo z javnimi površinami naselja – z osrednjim trgom in stanovanjskimi območji. Funkcionalno se lahko povezujejo tudi s športnimi igrišči pri šoli.
STC-9	Območje železniške postaje	Ohranja se območje in objekt železniške postaje, ki se aktivira ob ponovni uvedbi potniškega železniškega prometa. Uredijo se površine za mirujoč promet za potrebe železniškega in avtobusnega prometa (parkiraj in se odpelji).
STC-10	Stanovanjska hiša na jugu	Razpršena stanovanjska hiša se smiselno vključi v razvijajoče se območje centralnih dejavnosti (enota STC-7). Čez del te enote, kjer poteka visokonapetostni daljnovod, širitve obstoječih objektov, ki segajo v vplivni pas, niso dopustne. Prav tako ni dopustna postavitev novih objektov z varovanimi prostori.
Stara Cerkev (izven UN)		
STC-11	domačija na severu	Ni posebnih PIP.
STC-12	farma Koblarji	Med farmo in stanovanjsko pozidavo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v okolici.
Konca vas		
KOV-1	Osrednji javni prostor Konce vasi	Osrednji javni prostor Konce vasi se uredi kot javna parkovna površina pri kapelici, namesti se urbana oprema in ohranja kakovostna zasaditev. Postavitve objektov niso dopustne. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
KOV-2	Stanovanjska pozidava	Dopustni so prenova obstoječih objektov in novogradnje v smislu ohranjanja bivanja ter ohranjanja kvalitetnih

	sever	oblikovnih značilnosti tega dela naselja. Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih kakovostnih tradicionalnih objektih. Ohranja se tradicionalna razporeditev s stanovanjsko hišo ob cesti in pomožnimi ali gospodarskimi objekti v zaledju parcel.
KOV-3	Večnamensko igrišče	Uredi se večnamensko travnato igrišče z manjšim lesenim servisnim objektom. Igrišče je v javni rabi, naveže se na javno pot.
KOV-4	Konca vas - jug	Ureja se obstoječa in nova stanovanjska gradnja. Nova pozidava naj se umešča na proste površine v enakem vzorcu pozidave kot obstoječa. Orientacija objektov naj upošteva obstoječe kakovostne oz. prevladujoče v tej enoti. Obstoječa delavnica se ohranja v obstoječem obsegu, ob potrebi po širitvi se dejavnosti preseli v gospodarsko cono.
KOV-5	Pokopališče	Območje pokopališča se ohranja, ureja in dopolnjuje. Širitve pokopališča so načrtovane proti severu. Pri tem se ohranja celovitost ureditve površin in zasaditve.

~~123.~~120. člen
(posebni PIP za EUP na območju kulturne dediščine opuščene kočevarske vasi)

ŠIFRA EUP	**POSEBNI PIP na območju enot varstva kulturne dediščine opuščene kočevarske vasi***
BUG-1, BUG-2, HRK-OPPNa, HRK-1, SBR-1, MAG-1, MAG-OPPNa, KČR-1, KČR-2, KČR-3, KČR-4, MPO-1 *in druge EUP, na območju katerih je v prikazu stanja prostora evidentirana enota varstva kulturne dediščine opuščena kočevarska vas*	Novogradnje in prenove po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo kočevarski tipologiji. Vsi posegi se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Varuje se avtentična lokacija naselja in posameznih objektov. Materialnih substanc in fizičnih pojavnosti objektov ni dopustno spreminjati. Namenska raba prostora se lahko izjemoma spremeni ob uskladitvi s spomeniškovarstvenimi pogoji. Iz preostalih zgodovinskih elementov je možna tudi gradnja, tako, da bi se novogradnje smotrno vključile in ne rušile značilnosti območja, kot je opredeljeno v 84. in 101. členu tega odloka. Pred morebitnimi posegi v prostor so potrebne predhodne arheološke raziskave. Na avtentičnih lokacijah sakralnih objektov posegi niso dopustni, razen v primeru prezentacije. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.

*Na navedenih EUP se poleg PIP iz zgornje preglednice upoštevajo še posebni PIP iz spodnje preglednice

~~124.~~121. člen
(posebni PIP za EUP na območju drugih naselij)

ŠIFRA EUP	**IME EUP**	**POSEBNI PIP**
Borovec pri Kočevski Reki		
BOR-1a	vas Borovec	Obnova obstoječih in opuščenih objektov ter nova pozidava se po tipologiji zgleduje po tradicionalnih

		kočevarskih objektih. Območje ob nekdanji gostilni ter lokaciji nekdanje cerkve sv. Mihaela v Borovcu se lahko uredi kot jedro vasi. Na območju enote kulturne dediščine cerkev sv. Mihaela (EŠD 1646) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Zasnova pozidave se oblikuje s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Na nezazidanih površinah v naselju se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice.
BOR-1b	smučišče	Uredi se smučišče lokalnega pomena s spremljajočimi objekti in ureditvami (žičnica, gostinski objekt, shramba ipd.). V fazo podrobnega načrtovanja se vključi strokovnjak za velike zveri. Smučarska pot se v celoti zapre za vsa vozila. Smučišča ni dovoljeno umetno zasneževati. Na območja gozdov oziroma gozdnega roba izven ureditvenega območja se ne posega. Morebitna ograja ob smučarski progi naj bo lesena. Morebitna predvidena žičnica lahko obratuje zgolj v zimskem času (do 15. marca). Žične napeljave na smučišču naj bodo čim bolj vidne (opazne). Če je mogoče, naj bodo žične napeljave čim manj izpostavljene nad grebeni in nad krošnjami gozdov, kjer preletavajo gozdne kure. Na gibajoče žične napeljave vlečnih vrvi sedežnice, na katere ni mogoče namestiti opozarjajočih barvnih ali fluorescenčnih krogel, se vsakih 10 m oziroma med dvema sedežema na vrv v dolžini 0,5 m nanesejo izstopajoče barve kot opozorilne oznake pred trki gozdnih kur. Oznake je treba letno obnavljati.
BOR-1c	zaselek sever	Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
BOR-2a	Inlauf	Obnova obstoječih in opuščenih objektov ter nova pozidava se po tipologiji zgleduje po tradicionalnih kočevarskih objektih. Zaselek se lahko ureja kot izhodišče za obiskovanje pragozda Krempa (informacijska točka, parkirišča ipd.).
BOR-2b	domačija Inlauf sever	Ni posebnih PIP.
BOR-2c	večstanovanjski objekt	Dopustne so le ureditve, skladno z že izdanimi gradbenimi dovoljenji za obstoječe objekte.
BOR-2d do BOR-2f	objekti Inlauf vzhod	Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
BOR-3	Pleš (OKN)	OKN Pleš se ohranja kot domačija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
BOR-4	Ravne	Omogoči se razvoj turistične kmetije in podeželskega naselja.
BOR-OPPNa	OPPN Dragarji (OKN)	**Predviden OPPN** za turistično rekreacijsko območje. Dopustna je revitalizacija naselja za namen gostinstva, turizma in rekreacije, skladno z določili 101. člena tega odloka. V sklopu OPPN se uredi ustrezen dostop z regionalne ceste. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z

		vodami. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Zaradi omejitev v zvezi z varstvom narave se turistična dejavnost razvija v sklopu obstoječih in nekdanjih objektov oziroma objektov, umeščenih in oblikovanih s smiselnim upoštevanjem idejne, urbanistične in arhitektonske zasnove Turistično rekreacijsko območje – Dragarji (Leskovec, 2004). V fazo podrobnega načrtovanja se vključi strokovnjak za velike zveri. Najmanj pet let se spremljajo morebitni konflikti in po potrebi dopolnijo omilitveni ukrepi. Ohranjajo naj se obstoječa posamezna drevesa, travišča in gozdni rob. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop.
Breg pri Kočevju		
BRG-1	vas Breg	Ohranjajo in prenavljajo se tradicionalni objekti, nova pozidava se po tipologiji zgleduje po obstoječih tradicionalnih objektih v vasi, dovoli se tudi novejši ruralni tip pozidave. Ohranjajo se tradicionalni tlorisni in nižji vertikalni gabariti, pri čemer so dovoljena manjša odstopanja. Na območju z namensko rabo ZS je dopustna ureditev lope za orodje. Ob Rinži se ohranja obvodna vegetacija in obvodne ravnice in s tem naravni habitati reke ter obvodni habitati.
BRG-2	Breg – novi del	Novogradnje in prenove po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo obstoječim objektom (pretežno suburbana pozidava). Ohranjajo oz. nadaljujejo se gradbene linije. Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječe cestno omrežje.
BRG-3	zaselek Traktorska	Ob glavni cesti se z novogradnjami in ob prenovah ohranja ustrezen odmik od ceste.
BRG-4	zaselek čez Rinžo	Ob Rinži se ohranja obvodna vegetacija. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine za območje kulturne krajine Rinža: pri oblikovanju objektov se upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
BRG-OPPNa	OPPN Breg	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo.
Brezovica pri Predgradu		
BRZ-1	vas Brezovica	Z novogradnjami se ustvari bolj zgoščena in racionalna pozidava, objekti sledijo tradicionalni tipologiji objektov. Jedro naselja se ureja ob nekdanji gostilni. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
BRZ-2	Zadrc	Z novo pozidavo in prenovo obstoječe se skuša oblikovno, tipološko in gabaritno poenotiti objekte. Večje vrtače in reliefni robovi ostanejo nepozidani. Ruševine nekdanje cerkve z okolico se uredijo kot park, na območju športnega igrišča pa se urejajo površine za šport in rekreacijo, prireditve ipd. Posegi na območje varstva vodnega

		vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
Bukova Gora		
BUG-1	Gornja Bukova Gora (OKN)	OKN Gornja Bukova Gora se ohranja kot domačija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine, upoštevajo se usmeritve 120. člena tega odloka. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
BUG-2	Srednja Bukova Gora (OKN)	OKN se ohranja kot kmetijsko-gozdarski objekt, kjer bivanje ni dopustno, skladno z določili 101. člena tega odloka. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine, upoštevajo se usmeritve 120. člena tega odloka. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Cvišlerji		
CVI-1	Zgornji Cvišlerji	Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
CVI-2	Spodnji Cvišlerji	Jedro vasi oziroma skupne vaške površine se lahko uredijo pri nogometnem in otroškem igrišču.
CVI-3	farma Spodnji Cvišlerji	Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi.
CVI-4a do CVI-4b	razpršeni objekti	Ni posebnih PIP.
Čeplje		
ČEP-1	vas Čeplje	Zaradi vizualne izpostavljenosti in območja kulturne krajine se posebna pozornost posveti lociranju, oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam, ki naj upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov ter naj bo prilagojeno razgibanemu terenu. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina, širša okolica pa kot kulturna krajina: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta. Na nezazidanih površinah v naselju se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
ČEP-2	cerkev sv. Marije	Ohranjajo se kvalitetne vizure na cerkev. Tipološko neustrezen objekt pod cerkvijo se sanira (prilagoditev gabaritov, fasad, ozelenitev ipd.). Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.

ČEP-3	zaselek na vzhodu	Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je le postavitev tradicionalnih gospodarskih objektov ob ohranjanju parcelne strukture. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
ČEP-4	senik za LD	Dopustna je ureditev senika za potrebe lovske družine Predgrad.
ČEP-5	hiša pod cerkvijo	Ni posebnih PIP.
Črni Potok		
ČRP-1	vas Črni Potok	Ohranja se kakovostna obstoječa zasnova pozidave (predvsem v jedru pri cerkvi) s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Jedro vasi s kapelico in kostanji ter območje pri kalu se urejata parkovno. Ob žagi se zagotovijo ustrezne zelene bariere oz. protihrupni in drugi potrebni ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na bivalno okolje. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina, širša okolica pa kot kulturna krajina Rinža: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta. Pri oblikovanju objektov se upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov.
ČRP-2	športno igrišče	Igrišče se ohranja v travnati izvedbi.
ČRP-OPPNa	OPPN Črni Potok jug	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja, v katerem se zagotovijo tudi skupne površine (otroška igrala ipd.). Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine za območje kulturne krajine Rinža: pri oblikovanju objektov se upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov.
Dol		
DOL-1	vas Dol	V vasi se spodbuja razvoj turizma, vezanega na Kolpo in pohodništvo. Ohranja in nadaljuje se gručasta in strnjena zasnova pozidave vasi. Degradirano območje kmetije (gospodarskega objekta) v jedru se sanira: preseli na primernejšo lokacijo ali primerno uredi na obstoječi lokaciji. Pri posegih in širjenju pozidave na zahodnem robu vasi se ohrani raba vaške poti, ki poteka po zahodnem robu vasi. Na območju z namensko rabo IK se lahko uredi ribogojnica. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna. Zaradi vizualne izpostavljenosti in območja kulturne krajine se posebna pozornost posveti lociranju, oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam, ki naj upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih

		objektov. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker sta vas in njena širša okolica opredeljeni kot kulturna krajina dolina Kolpe. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
DOL-1a	jedro vasi	Dopusti se FZ do 0,60, da se omogoči razvoj obstoječe dejavnosti kmečkega turizma. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
DOL-2	kamp Muhvič	V sklopu kampa se poleg kopališča ureja tudi vstopno-izstopno mesto na Kolpi. Dostop do vode za kopalce se izvede v enostavni leseni izvedbi na najpoložnejšem delu brežine, kamnite zložbe niso dopustne. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Ohranjata se obstoječa obrežna zarast in naravna brežina reke, dopustni so omenjeni posegi na območju dostopa v vodo za kopalce in vstopnega mesta za čolne. Parkirišča se uredijo v obcestnem pasu. Prenova jezu se izvaja na način, kot je bil zgrajen (kamnita zložba). Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za ohranjanje narave in kulturne dediščine ter varstvo voda. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
DOL-3	kamp Konda	Poleg kampa se urejata tudi parkirišče za potrebe turizma in rekreacije v vasi ter kopališče z vstopno-izstopnim mestom na Kolpi. Parkirišča se uredijo v obcestnem pasu. Prenova jezu se izvaja na način, kot je bil zgrajen (kamnita zložba). Parkirišče se uredi vzporedno z cesto v peščeni izvedbi (makadam izveden v skladu z gradbenimi normativi), pri tem se prilagaja terenu, da ne bodo potrebne dodatne utrditve. Obstoječa vegetacija se ohrani za senčenje parkiranih avtomobilov. Dostop do vode za kopalce se izvede v enostavni leseni izvedbi na najpoložnejšem delu brežine, kamnite zložbe niso dopustne. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Ohranjata se obstoječa obrežna zarast in naravna brežina reke, dopustni so omenjeni posegi na območju dostopa v vodo za kopalce in vstopnega mesta za čolne. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za

		ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter varstvo voda. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
DOL-4a do DOL-4c	počitniška območja sever	Nova pozidava in rekonstrukcije obstoječih objektov po tipologiji objektov upošteva regionalne oblikovalske značilnosti, prilagaja se strmemu terenu, vzpostavi se ustrezna ozelenitev, da se prepreči vizualna izpostavljenost in degradacija pogledov iz vasi. V enoti DOL-4a se za zunanjo osvetlitev uporabljajo svetila na avtomatski vklop in izklop, odlaganje odpadkov pa se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
DOL-5	ovčarnik	Gradnja objektov je dopustna po strokovni prostorski preveritvi, če se s tem bistveno ne spremenijo lastnosti krajinskih elementov in njihova razporeditev v prostoru. Objekti se čim bolj skladno vključijo v krajino, tako glede tlorisne organizacije, vertikalnih gabaritov, nagiba strešin, orientacije stavb, vrste gradiva, barv fasad ipd. Ograjevanje parcel se izvede z enostavnimi lesenimi plotovi, žičnate ograje niso sprejemljive. Dopustna je ureditev dvorišč in utrjenih manipulativnih površin. V ravnino strešin je dovoljeno vgraditi fotovoltaične plošče. Obstoječemu gospodarskemu objektu – kozolcu toplarju s simetrično dvokapnico naklona cca 45 stopinj se odstranita oba prizidka. Dopustna je tudi sanacija obeh prizidkov. tako da se preko njiju izvede enotna strešina v enakem naklonu in rastru kritine ter z enakimi konstrukcijskimi elementi kot na kozolcu toplarju. Nadstrešek za kmetijsko mehanizacijo se izvede kot samostojen objekt s simetrično dvokapno streho naklona vsaj 35 stopinj in opečno kritino. Dozidava obstoječemu kozolcu toplarju zaradi zaloma strešine ni ustrezna. Na strešino je dovoljeno vgraditi fotovoltaične plošče. Oblikovanje hleva z molziščem in zbiralnico mleka: fasade obeh hlevov se izvedejo v lesu, fasade molzišča in zbiralnice mleka pa v zaglajenem zidarskem ometu in svetlo tonirane. Vidni deli temeljev se obložijo z naravnim kamnom. Streha objektov se oblikuje kot simetrična dvokapnica z naklonom vsaj 35 stopinj in opečno kritino. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
DOL-6	počitniško območje zahod	Nova pozidava in rekonstrukcije obstoječih objektov po tipologiji objektov upošteva regionalne oblikovalske značilnosti, prilagaja se strmemu terenu, vzpostavi se ustrezna ozelenitev, da se prepreči vizualna izpostavljenost in degradacija pogledov iz vasi.
DOL-7	turistično rekreacijsko območje Dol	Ohranjajo se obstoječe počitniške hiše, uredi se odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode. Zelene površine se urejajo kot rekreativne površine z dopustnimi talnimi ureditvami. Parkirišča se uredijo v obcestnem pasu. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za varstvo narave, kulturne dediščine in upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov in morebitna nadvišanja terena na tem območju niso dopustna.
Dolnja Briga		

DBR-1	vas Dolnja Briga	Območje na križišču z lipami se ureja kot jedro vasi. Obnova obstoječih in opuščenih objektov ter nova pozidava se po tipologiji zgleduje po tradicionalnih kočevarskih objektih. Zasnova pozidave se oblikuje s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Na nezazidanih površinah v naselju se ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice.
DBR-2	ruševine cerkve	Dopustna je rekonstrukcija nekdanje cerkve. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
DBR-3	farma Briga	Dopustno je bivanje za potrebe upravljanja farme. Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi.
DBR-4	lovski dom	Ni posebnih PIP.
DBR-OPPNa	OPPN za konjeniški center	**Predviden OPPN** za ureditev konjeniškega centra s spremljajočimi ureditvami za turistično in rekreacijsko dejavnost, uredi se opremljanje z vso potrebno infrastrukturo. Ob načrtovanju te ureditve se zagotovijo ohranitev obstoječih mokrotnih površin in vodnih virov in vsi drugi ustrezni ukrepi za varstvo narave in okolja. Zelene površine se uredijo čim bolj sonaravno. V največji možni meri se ohranja obstoječa vegetacija, predvsem posamezna drevesa in mejice, v obstoječi gozdni rob se ne posega. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop. Izvajajo se vsi potrebni tehnični in drugi ukrepi, da pri živinoreji ne bo prihajalo do konfliktov z rjavim medvedom in volkom (npr. ustrezen električni pastir, ograja, ipd. v skladu z uveljavljenimi standardi učinkovite obrambe pred zvermi). V fazo detajlnega načrtovanja se vključi strokovnjak za velike zveri. Najmanj pet let se spremljajo morebitni konflikti z velikimi zvermi in po potrebi dopolni omilitvene ukrepe.
Dolnje Ložine		
DLŽ-1	vas Dolnje Ložine	Ureja se jedro vasi s kapelico, jedro pri gasilskem domu in igrišču in nogometno igrišče. V starem jedru vasi se ohranjajo in prenavlja še ohranjena stara domačija. V novejšem delu vasi se nadaljuje s suburbano pozidavo, novogradnje in prenove naj po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo obstoječim objektom. Ohranjajo oz. nadaljujejo se gradbene linije. Zaradi vizualne izpostavljenosti se posebna pozornost posveti lociranju, oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam. Ob suhi strugi se ohranja obvodna vegetacija. Pri posegih v bližino obvodnega pasu se upoštevajo smernice pristojne službe za upravljanje z vodami. Čez del te enote, kjer poteka visokonapetostni daljnovod, širitve obstoječih objektov, ki segajo v vplivni pas, niso dopustne. Prav tako ni dopustna postavitev novih objektov z varovanimi prostori.
Gorenje		
GOR-1	vas Gorenje	Ohranja se kakovostna obstoječa zasnova pozidave (predvsem v starem jedru pri kapelici) s stanovanjskimi hišami ob cesti in pomožnimi gospodarskimi objekti v zaledju. Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po obstoječih tradicionalnih objektih v vasi, dovoli se tudi novejši suburbani tip pozidave. Na območju z namensko rabo ZS se dopusti ureditev večnamenskega objekta za potrebe vaške skupnosti, pred izvedbo posegov v zemeljske plasti so obvezne predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne

		dediščine.
GOR-2	zaselek Plumbirt	Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po obstoječih tradicionalnih objektih v vasi, dovoli se tudi novejši suburbani tip pozidave. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave.
GOR-OPPNa	OPPN Gorenje	**Predviden OPPN** za stanovanjsko gradnjo. Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po obstoječih tradicionalnih objektih v vasi, dovoli se tudi novejši suburbani tip pozidave. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
Gornja Briga		
GBR-1	vas Gornja Briga	Območje na križišču s kostanjem se lahko ureja kot jedro vasi. Obnova obstoječih in opuščenih objektov ter nova pozidava se po tipologiji zgleduje po tradicionalnih kočevarskih objektih. Zasnova pozidave se oblikuje s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju.
Gornje Ložine		
GLŽ-1	vas Gornje Ložine	Območje kala pri cerkvi se ohranja in ureja kot jedro vasi. Na nepozidanih stavbnih zemljiščih se novogradnje načrtujejo tako, da se oblikuje urejen sklop pozidave in da se relief čim bolj racionalno izkoristi ter tako, da se zagotovijo skupne površine (otroška igrala ipd.). Zaradi vizualne izpostavljenosti se posebna pozornost posveti lociranju, oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave. Na območju varovalnega pasu visokonapetostnega daljnovoda postavitev objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
GLŽ-2 in GLŽ-3	zaselka ob regionalni cesti	Ohranja se zelena bariera med linijo stanovanjskih hiš in glavno cesto. Zaradi vizualne izpostavljenosti se posebna pozornost posveti lociranju, oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam. Posegi na poplavno območje morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
GLŽ-4	gostilna Tušek	Ni posebnih PIP.
GLŽ-5	motel Jasnica	Prenovi se motel s pripadajočimi zunanjimi površinami.
Gotenica		
GOT-1	Gotenica	Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta. Na nezazidanih površinah naj se ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice. Sveže posekano bukovo drevje se odstrani pred polaganjem jajčec (začetek junija), v nasprotnem se bukov les takoj odstrani z osončenih leg. Če

		se ni mogoče izogniti posegom v gozdni rob, se ta na novo vzpostavi z vrstami iz okoliške gozdne združbe.
GOT-2	kmetija Kocjančič	Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami, urejeno mora biti higiensko odvajanje odplak. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
GOT-3a do GOT-3g	razpršeni objekti in ureditve	Dopustni so spremljajoči objekti in ureditve vadbenega centra Gotenica. Na območju GOT-3g se odlaganje odpadkov uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen, vsa zunanja svetila pa se uredijo na avtomatski vklop in izklop.
GOT-OPPNa	UN Gotenica	**Ureditveni načrt Gotenica – vadbeni center (P7/M1)** (Uradni list RS, št. 57/06) ostane v veljavi do preklica. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Na nezazidanih površinah v naselju se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice, v gozdni rob se ne posega.
Hreljin		
HRE-1a do HRE-1c	počitniške hiše ob Kolpi	Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za varstvo narave in upravljanje z vodami. Za del teh EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
Hrib pri Koprivniku		
HRK-1	zaselek Tanči Vrh (OKN)	OKN Tanči Vrh se ohranja kot kmetija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine, upoštevajo se usmeritve 120. člena tega odloka. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
HRK-OPPNa	OPPN Hrib pri Koprivniku (OKN)	**Predviden OPPN** za revitalizacijo opuščene kočevarske vasi. Dopustna je revitalizacija naselja za namen bivanja, kmetijstva, turizma in spremljajočih dejavnosti, vse skladno z določili 101. člena tega odloka. Ohranja se lokacija nekdanje cerkve. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine, upoštevajo se usmeritve 120. člena tega odloka. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. V fazo podrobnega planiranja se vključi strokovnjak za velike zveri. Najmanj pet let se spremlja morebitne konflikte in po potrebi dopolni omilitvene ukrepe. V obstoječi gozdni rob se ne posega. Na nezazidanih površinah v naselju se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice. Vsa zunanja svetila naj se uredijo na avtomatski vklop in izklop. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Jelenja vas		
JEV-1	Jelenja vas	Ohranja se gručasta in strnjena pozidava. Jedro vasi se lahko uredi ob križišču cest. Zaradi območja kulturne krajine se posebna pozornost posveti lociranju, oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam, ki naj upošteva

		regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov ter naj bo prilagojeno razgibanemu terenu. Pri posegih na območje kulturne krajine se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
JEV-2	kal	Območje kala se ureja kot javna zelena površina. Posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave.
Kačji Potok		
KAP-1	Kačji Potok (OKN)	OKN Kačji Potok se ohranja kot kmetija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Kapela se prenovi skladno s smernicami za varstvo kulturne dediščine. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Kleč		
KLE-1	Grintovec (OKN)	OKN Grintovec se ohranja kot kmetija ali turistična kmetija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Klinja vas		
KLV-1	Klinja vas	Ohranjajo oz. nadaljujejo se gradbene linije, predvsem v jedru vasi, kjer se gradbena linija ohranja po meji javnega prostora. Ohranja in vzdržuje se kostanjem drevored v jedru. Ohranja se tradicionalna razporeditev s stanovanjsko hišo ob cesti in pomožnimi ali gospodarskimi objekti v zaledju parcel. Na prosti površini v zaledju na zahodnem robu vasi so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjski pa le, če imajo dostop do javne poti. Ob cerkvi, gasilskem domu in parku z lipami in igrali se ureja jedro naselja. Lesnemu podjetju se omogoči razvoj, ki ga še prenese merilo te vasi; ob potrebi po večjih širitvah se celotna dejavnost preseli v eno od gospodarskih con.
Knežja Lipa		
KNL-1	vas Knežja Lipa	Na stiku obeh farm z vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave.
KNL-2	zaselek Videm (OKN)	OKN Videm se ohranja kot kmetija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Ohranja se zelena cezura med pokopališčem in cerkvijo ter zaselkom, s tem se ohranjajo pogledi na cerkev z regionalne ceste. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
KNL-OPPNa	OPPN Čebelarski	**Predviden OPPN** za razvoj čebelarskega centra. Dopustni so objekti za izobraževalno, turistično in kmetijsko

	center Remergrund	dejavnost (objekti za čebelarsko in izobraževalno dejavnost, nastanitveni objekti za obiskovalce ipd.) ter spremljajoče ureditve za čebelarstvo, sadjarstvo, zeliščarstvo ipd. Stalno bivanje ni dopustno. Ob morebitnem gojenju panjev ob čebelarskem muzeju se zagotovijo vsi potrebni tehnični in drugi ukrepi, da ne bo prišlo do konfliktov z rjavim medvedom (npr. ustrezen električni pastir, ograja).
Koblarji		
KOB-1	vas Koblarji	Območje kala v osrednjem delu vasi se ohranja in ureja kot jedro vasi. Ohranja se kakovostna obstoječa zasnova pozidave (predvsem v jedru pri kalu) s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
KOB-2	kapelica	Ni posebnih PIP.
KOB-3	rekreacijsko območje Koblarji	Uredi se rekreacijsko območje s športnimi in otroškim igrišči, prostorom za piknik ter z vaškim domom (na območju z namensko rabo BT). Na južnem delu enote se ob cesti uredi parkirišče. Ob javni poti se lahko uredi avtobusno postajališče.
KOB-OPPNa	OPPN Koblarji zahod	**Predviden OPPN** za stanovanjsko gradnjo, v sklopu katerega se zagotovijo skupne površine (otroška igrala ipd.) oz. se te navežejo na kal in športna igrišča.
KOB-OPPNb	OPPN Koblarji jug	**Predviden OPPN** za stanovanjsko gradnjo, v sklopu katerega se zagotovijo skupne površine (otroška igrala ipd.) oz. se te navežejo na kal in športna igrišča.
Kočarji		
KČR-1	vas Kočarji	V okolici pozidave se načrtno odstrani rastje in s tem onemogoči kritje velikim zverem.
KČR-2	igrišče	Ureja se igrišče s pripadajočimi objekti in ureditvami. V okolici pozidave se načrtno odstrani rastje in s tem onemogoči kritje velikim zverem. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
KČR-3	ruševine cerkve sv. Ambroža	Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
KČR-4	pokopališče	Pokopališče se ohranja v parkovni ureditvi.
Koče		
KČE-1	vas Koče	Nova pozidava naj se prilagaja lokacijam in oblikovanju starih kočevarskih objektov po tipologiji, gabaritih in oblikovanju fasad. Ohranjajo oz. nadaljujejo se gradbene linije, ki so še zaznavne v parcelni strukturi. Območje pri ruševinah nekdanje cerkve se parkovno ureja. Med konjeniškim centrom in vasjo se ohranja zelena vegetacijska bariera (visoka vegetacija) ter se zagotovijo drugi ukrepi za preprečitev negativnih vplivov konjeniškega centra na poselitev v vasi.
KČE-2	območje za turizem	Območje za turizem se lahko ureja v povezavi s konjeniškim centrom Marina.

KČE-3	območje ob konjeniškem centru Marina	Dopustna je postavitev pomožnih kmetijskih objektov za potrebe delovanja konjeniškega centra Marina.
KČE-4	rekreacijsko območje pri kalu	Ni posebnih PIP.
KČE-5	konjeniški center Marina	Uredi se konjeniški center s hlevi za konje, odprtim in pokritim jahališčem, senikom, nastanitvenimi in drugimi objekti ter pripadajočimi površinami (parkirišča ipd.). Med konjeniškim centrom in vasjo se ohranja zelena vegetacijska bariera (visoka vegetacija) ter se zagotovijo drugi ukrepi za preprečitev negativnih vplivov konjeniškega centra na poselitev v vasi. Dopustno je bivanje za oskrbnika oz. upravnika ranča. Na območju se vzpostavijo zaščitna sredstva za preprečevanje napadov zveri in njihovega približevanja konjem. Na zahodni strani se načrtno vzdržujejo oziroma uredijo odprte površine, ki onemogočajo kritje velikim zverem. V fazo podrobnega načrtovanja se vključi strokovnjak za velike zveri. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop.
KČE-OPPNa	OPPN Koče	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja. Nova pozidava naj se prilagaja lokacijam in oblikovanju starih kočevarskih objektov po tipologiji, gabaritih in oblikovanju fasad. Ohranjajo oz. nadaljujejo se gradbene linije, ki so še zaznavne v parcelni strukturi. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta.
Komolec		
KOM-1	gozdna koča Luža (OKN)	OKN Luža se ohranja kot gozdna koča s pripadajočimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Koprivnik		
KOP-1	Koprivnik pri farmi	Novogradnje in prenove naj po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo kočevarski tipologiji. Pozidava, parcelacija, dostopne poti in ostala infrastruktura se organizirajo tako, da se prostor čim bolj racionalno izrabi. Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami, saj je Koprivnik na območju varstva vodnega vira.
KOP-2	farma Koprivnik	Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za varstvo

		narave ter za upravljanje z vodami, saj je farma na območju varstva vodnega vira.
KOP-3	pokopališče	Uredi se poslovilni objekt. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine ter s pristojno službo za upravljanje z vodami, saj je pokopališče na arheološkem območju ter na območju varstva vodnega vira. Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
KOP-4	igrišče	Uredi se športno-rekreacijski center (nogometno igrišče, balinišče ipd.). Na severnem delu enote se postavi lesen objekt v sklopu centra. Pred ureditvijo igrišč je potrebna izdelava predhodnih arheoloških raziskav, ker območje sega na arheološko najdišče Koprivnik. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen, vsa zunanja svetila pa se uredijo na avtomatski vklop in izklop.
KOP-OPPNa	OPPN Koprivnik vas	**Predviden OPPN**; priporočljiva je izdelava konservatorskega načrta za prenovo zgodovinskega jedra Koprivnik. V nasprotnem primeru je potrebno narediti strokovno podlago, ki bo sledila Pravilniku o konservatorskem načrtu za prenovo. Novogradnje in prenove naj po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo kočevarski tipologiji. Ureja se jedro vasi s kapelico, staro osnovno šolo, župniščem in drugimi kakovostnimi objekti v jedru vasi ter bajer. Jedro se programsko oživi, v vasi se spodbuja razvoj turizma in z njim povezanih dejavnosti. Ohranjajo in prenavljajo se ohranjene stare domačije v osrednjem delu vasi. Ohranja se drevored in ohranja oz. ureja gradbena linija pozidave ob osrednji cesti. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine ter s pristojno službo za upravljanje z vodami, saj je Koprivnik na območju varstva vodnega vira.
KOP-OPPNb	OPPN Koprivnik sever	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja. Novogradnje in prenove naj po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo kočevarski tipologiji. Zaradi vizualne izpostavljenosti območja se posebna pozornost posveti lociranju, oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam, ki naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti ter prilagojeno razgibanemu terenu. Objekti se postavijo na strm teren tako, da so kleti delno ali v celoti vkopane, da objekti ne bodo vidno izpostavljeni. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
Kralji		
KRA-1	vas Kralji sever	Ohranja se morfološka podoba naselja (gručasta in strnjena pozidava). Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine, ker je vas na stiku z območjem kulturne krajine.
KRA-2	vas Kralji jug	Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, objekti in dostopi se prilagajajo strmemu terenu. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine, ker je vas na stiku z območjem kulturne krajine.
KRA-3 in KRA-4	zaselka na jugu	Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine, ker je vas na stiku z območjem kulturne krajine.

Laze pri Oneku		
LAO-1	vas Laze pri Oneku	Novogradnje in prenove naj po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo kočevarski tipologiji. Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječo cesto. Med poselitvijo in območjem kamnoloma se uredi zelena vegetacijska bariera in drugi ukrepi za preprečitev negativnih vplivov kamnoloma na naselje. Vzdolž lokalne ceste na severni strani se oblikuje gradbena linija. Pri vseh posegih na območje ruševin cerkve se upoštevajo predpisi za varstvo kulturne dediščine. Na nezazidanih površinah se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice. Zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Laze pri Predgradu		
LAP-1	vas Laze pri Predgradu	Ohranja in nadaljuje se gručasta zasnova pozidave vasi. V vasi se spodbuja razvoj turizma, vezanega na Kolpo in pohodništvo. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Vida.
LAP-2	turistični kompleks Skender	Ohranja in spodbuja se razvoj turističnih in rekreacijskih dejavnosti. Parkirišča se uredijo v obcestnem pasu. Prenova jezu se izvaja na način, na kakršen je bil zgrajen (kamnita zložba). Ureja se vstopno-izstopno mesto na Kolpi. Vodotok in poplavna ravnica se ohranjata. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za varstvo narave in upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
LAP-3a in LAP-3b	zaselka ob Kolpi	Parkirišča se uredijo v obcestnem pasu. Prenova jezu se izvaja na način, kot je bil zgrajen (kamnita zložba). Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za varstvo narave in upravljanje z vodami.
LAP-4	počitniško – vinogradniško območje	Območje se ohranja pretežno v obstoječem obsegu pozidave, objekti se tipološko poenotijo, da sledijo regionalnim oblikovalskim značilnostim, novi objekti se prilagajajo strmemu terenu. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen, vsa zunanja svetila pa se uredijo na avtomatski vklop in izklop. Preprečuje se nadaljnje zaraščanje kmetijskih površin, spodbuja se ponovna vzpostavitev vinogradov in sadovnjakov. Na lokacijah vinskih hramov je dopustna nadomestna gradnja ob upoštevanju tlorisnih in višinskih gabaritov in oblikovanja fasad. Na območju kulturne krajine morajo biti vsi posegi usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Posegi na območje varovalnega gozda morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z gozdovi.
LAP-5	mHE Laze	Dopustna je ureditev male hidroelektrarne na lokaciji opuščenega mlina. Jez se obnovi na tradicionalen način (kamnita zložba), posegi v brežino se izvajajo le v nujnem obsegu. Dela v vodotoku se izvajajo tako, da ne bo prišlo do povzročitve plazenja preperine ali prodiranja skalne podlage, ter da bo omogočen prehod vsem v vodotoku živečim organizmom. Objekt nekdanjega mlina ostane po preureditvi v malo hidroelektrarno v enakih

		gabaritih in v kamniti izvedbi, omogočen mora biti prehod vodnim organizmom. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za varstvo narave in za varstvo kulturne dediščine.
Livold		
LIV-1	vas Livold	Ohranja se zasnova pozidave s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Jedro vasi so bolj jasno oblikuje, uredi se park v jedru. Na območju jedra se spodbuja razvoj centralnih dejavnosti, ob tem se uredijo varne površine za pešce in kolesarje in ustrezne parkirne površine. V zaledju kompleksa šole in pokopališča se uredijo rekreacijske površine ter parkirišče za potrebe šole, pokopališča ter novih rekreacijskih dejavnosti. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina, širša okolica pa kot kulturna krajina: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna. Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
LIV-2	Livold vzhod	Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
LIV-3	farma Livold	Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi.
LIV-OPPNa	OPPN Adrenalinski park Livold	**Predviden OPPN** za ureditev »Adrenalinskega parka« z različnimi športno rekreacijskimi ureditvami in spremljajočimi objekti. Glavne ureditve so plato za bmx in ciklokros, testna steza za štirikolesnike, motorje in terenske avtomobile, poligon za motorne sani ter plato z otroškim igriščem. Športne dejavnosti se izvajajo na naravnih terenih z dodanimi posameznimi preprekami, ki so montažne in se jih lahko premika, kombinira in po uporabi odstrani. Na večjih območjih med posameznimi poligoni se ohrani večji del naravne zarasti in v njej pusti odmrlo drevje. Posekana drevesa se takoj odstranijo. Dopustni spremljajoči objekti in ureditve: gostinski objekt, poslovni objekt (s pralnico za motorna vozila, mehanično delavnico, enoto za nudenje prve pomoči ipd.), tribune, otroško igrišče, parkirišče ipd. Zagotovi se priključitev objektov na ustrezno gospodarsko javno infrastrukturo. Objekti se umeščajo v smeri jug – sever ob

		obstoječi deponiji. Aktivnost se omejijo na dnevni čas, območje se ne osveti in ogradi. Posebno pozornost je treba posvetiti brlogom in prehodom velikih zveri (površine se ne ograjujejo, da omogočajo potencialni prehod živali, aktivnosti naj se odvijajo v dnevnem času, ker se migracije živali odvijajo predvsem v nočnem času), odstranjevanju vegetacije, spremembam oblikovanosti površja, nasipavanju in podobnim aktivnostim. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za varstvo narave in upravljanje z gozdovi. V fazo detajlnega planiranja se vključi strokovnjak za velike zveri. Najmanj pet let se spremlja morebitne konflikte in po potrebi dopolni omilitvene ukrepe. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi priprave OPPN izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna. Pred zaprtjem obstoječega odlagališča odpadkov Mozelj, ki je v neposredni bližini adrenalinskega parka, se rekreacijska dejavnost ne izvaja.
Mačkovec		
MAČ-1	vas Mačkovec	Novogradnje in prenove naj po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo kočevarski tipologiji. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
MAČ-2	športno igrišče Mačkovec	Ni posebnih PIP.
MAČ-3	lovski dom	Dovoli se tudi bivanje za potrebe oskrbnika koče. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
MAČ-4	Titova koča	Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
MAČ-5	območje za potrebe obrambe Lovski vrh	Posegi na območju možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru vojnega in izrednega stanja, krize ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo za obrambne potrebe v navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva za obrambo. Dopustna je ureditev kapelice.
MAČ-OPPNa	OPPN počitniško območje Mačkovec	**Predviden OPPN** za sanacijo razpršene gradnje počitniškega območja Mačkovec. Novogradnje se locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječo cesto. Vzdolž ceste na zahodu se oblikuje urejena gradbena linija, vsi novi objekti morajo biti poenoteni, ob upoštevanju kočevarske stare tipologije, vendar manjših gabaritov, lahko tudi v leseni izvedbi ali v kombinaciji z lesom (les na fasadah ali lesena gradnja). Na nezazidanih površinah v naselju se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.

Mahovnik		
MAH-1	vas Mahovnik	Obstoječi dejavnosti (kamnosek) se omogoči razvoj do obsega, ki ga prenese merilo te vasi. Pri potrebah po večjih širitvah je potrebna selitev v gospodarsko cono. Pri posegih na območje kulturne krajine se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine: pri oblikovanju objektov se upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov.
MAH-2	Zgornji Mahovnik	Pri posegih na območje kulturne krajine se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine: pri oblikovanju objektov se upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov.
MAH-3	Srednji in Spodnji Mahovnik	Ohranjajo in prenavljajo se tradicionalni objekti v zaselku Srednji Mahovnik, nova pozidava se tu po tipologiji zgleduje po obstoječih tradicionalnih, dovoli se tudi novejši ruralni tip pozidave. Jedro vasi se lahko oblikuje v južnem zaselku (Spodnji Mahovnik), pri gasilskem domu, gostišču in nogometnem igrišču. Avto odpad se na tej lokaciji ne širi več, pri potrebah po večjih širitvah je potrebna selitev v gospodarsko cono. Ob Rinži se ohranjajo obvodna vegetacija in obvodne ravnice in s tem naravni habitati reke ter njeni obvodni habitati. Pri posegih v obvodnem pasu se upoštevajo smernice pristojne službe za upravljanje z vodami.
MAH-4	društvo za zaščito živali	Uredi se območje za potrebe društva za zaščito živali s primernim dostopom, objekti in drugimi ureditvami (infrastruktura, zelene površine, pokopališče za male živali ipd.). Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
MAH-OPPNa	OPPN lovski dom z apartmajskim naseljem	**Predviden OPPN** za ureditev turističnega območja oz. apartmajskega naselja z gostinskim objektom. Dopustna je ureditev več manjših apartmajskih objektov (npr. tipa »gozdne vile«) s pripadajočimi zunanjimi ureditvami (zasaditve, zelenice, otroško igrišče ipd.). V obstoječem objektu (lovski dom), ki se ga po potrebi razširi, se uredijo gostinski objekt, recepcija, sanitarije, dodatne prenočitvene zmogljivosti ipd. Vzdolž glavne ceste se ohrani pas gozda za preprečitev negativnih vplivov (hrup, prah ipd.) s ceste na turistično območje.
Mala Gora		
MAG-1	vas Mala Gora	Prometni dostop naj se uredi le za lokalne potrebe. V primeru uvajanja živinoreje je treba postaviti ograjo za živino v skladu z veljavnimi standardi za preprečevanje dostopa velikim zverem. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Zunanja svetila na objektih so dovoljena le, če imajo samodejni vklop in izklop. Na območju varovalnega pasu visokonapetostnega daljnovoda postavitev objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
MAG-OPPNa	OPPN Mala Gora	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja. Gozd na severnem delu te EUP se ohranja, lahko se ureja kot parkovni gozd.

		Prometni dostop naj se uredi le za lokalne potrebe. V primeru uvajanja živinoreje je treba postaviti ograjo za živino v skladu z veljavnimi standardi za preprečevanje dostopa velikim zverem. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Zunanja svetila na objektih so dovoljena le, če imajo samodejni vklop in izklop. V fazo podrobnega načrtovanja OPPN se vključi strokovnjaka za velike zveri. Na območju varovalnega pasu visokonapetostnega daljnovoda postavitev objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
Mlaka pri Kočevju		
MLK-1	vas Mlaka pri Kočevju	Območje pri kapelici v osrednjem delu vasi se ureja kot jedro vasi. Ohranja se kakovostna obstoječa zasnova pozidave s stanovanjskimi hišami ob cesti in pomožnimi gospodarskimi objekti v zaledju.
MLK-2	Mlaka jug	Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po obstoječih tradicionalnih objektih v vasi, dovoli se tudi novejši suburbani tip pozidave. Ohranjajo se tradicionalni tlorisni in vertikalni gabariti. Novogradnje se načrtujejo tako, da se oblikujejo urejeni sklopi pozidave, ki se preko novih dostopnih cest in poti navežejo na obstoječe javne poti v vasi. Nova pozidava se koncipira tako, da se dostop omogoči do vseh lokacij. Upošteva se ustrezen odmik od železniške proge, v katerem se ureja zeleno vegetacijsko bariero.
MLK-3	farma Mlaka	Med farmo in vasjo se ohranja oz. vzpostavlja zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi. Pri posegih se upošteva koridor načrtovane obvoznice Kočevja.
MLK-OPPNa	OPPN Mlaka vzhod	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja.
Mlaka pri Kočevski Reki		
MKR-1	vas Mlaka	Nova pozidava naj se prilagaja lokacijam in oblikovanju starih kočevarskih objektov po tipologiji, gabaritih in oblikovanju fasad.
MKR-2	park ob kapeli	Ureja se parkovno jedro vasi pri lokaciji kapele. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na območju enote kulturne dediščine Lokacija prvotne kapele sv. Roka (EŠD 29823) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
MKR-3	Grad Strmec	Razvijajo se turistične ali sorodne dejavnosti v navezavi na gozdno okolico. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Na nezazidanih površinah se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice. Sveže posekano bukovo drevje se odstrani pred polaganjem jajčec (začetek junija), v nasprotnem se bukov les takoj odstrani z osončenih leg. Če se ni mogoče izogniti posegom v gozdni rob, se ta na

		novo vzpostavi z vrstami iz okoliške gozdne združbe. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave.
MKR-OPPNa	OPPN Mlaka vzhod	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja. Nova pozidava naj se prilagaja lokacijam in oblikovanju starih kočevarskih objektov po tipologiji, gabaritih in oblikovanju fasad.
MKR-OPPNb	OPPN Mlaka zahod	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja. Nova pozidava naj se prilagaja lokacijam in oblikovanju starih kočevarskih objektov po tipologiji, gabaritih in oblikovanju fasad.
Mokri Potok		
MPO-1	Mokri Potok (OKN)	Revitalizacija opuščene vasi – vzpostavitev ekološke vasi s pretežno stanovanjskimi in kmetijskimi objekti. Zasnova vasi in oblikovanje objektov sledita kočevarski tipologiji, ki je opredeljena v 101. členu tega odloka. Dopustna so naslednja odstopanja oz. podrobnejše opredelitve: Stanovanjski objekti se praviloma postavijo na nekdanja stavbišča, za njimi se lahko postavijo gospodarski objekti. Objekti se uredijo pretežno iz naravnih materialov, kot so kamen, les, slama, ilovica idr.; beton je dopusten za podzemne dele objektov. Fasade so v zaglajenem ometu, lesene ali kombinacija obojega. Okenske odprtine so pravokotne in pokončne. Ob južnih stenah stanovanjskih objektov je dopustna izvedba zimskih vrtov (rastlinjak). Strehe objektov so simetrične dvokapnice z naklonom 40 do 45 stopinj, dopustni so obojestranski čopi. Kritine so opečne oz. lesene. Uredijo se centralne dejavnosti, kot so nastanitveni objekt s konferenčno dvorano, manjša trgovina, prenočitvene kapacitete ter gostinstvo. Ti objekti so lahko večjih ali manjših gabaritov od stanovanjskih objektov. Dopustni pomožni turistični objekti so še savna ter letna kuhinja. Stanovanjski in gospodarski objekti so uredijo na podlagi (lahko več različnih) tipskih načrtov za stanovanjski oz. gospodarski objekt. Dopustna je zasaditev prosto rastočih živih mej. Vitalna sadna drevesa se ohranijo in pomladijo. Ohranijo se druga markantna drevesa (lipa, kostanj) na območju vasi. Za zunanje ureditve se uporabijo naravni materiali (zatravitev, kamen, les, ipd.). Asfaltiranje cest ni dopustno, dopustni so makadam, tlakovanje. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine, upoštevajo se usmeritve 120. člena tega odloka. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Minimalna komunalna oskrba se lahko zagotavlja na način, ki omogoča samooskrbo objektov in sledi napredku tehnike (obnovljivi viri energije). Lastna ali samooskrba s pitno vodo je dopustna zgolj, če se iz zasebnega vodovoda oskrbuje manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem ter če je letna povprečna zmogljivost zasebnega vodovoda manjša kot 10 m^3 pitne vode na dan. Odvajanje in čiščenje komunalne odpadne se uredi individualno ali s skupno rastlinsko čistilno napravo. Odvajanje padavinskih voda iz utrjenih površin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

		Zabojniki za ločeno zbiranje, kompostnik in preostanek odpadkov se uredijo tako, da se medvedu prepreči dostop do odpadkov. Čebelnjaki se zaščitijo z električnim pastirjem primerne jakosti in strukture. Senene bale, silaža in silirana trava se skladiščijo v zaprtem prostoru, oziroma z električnim pastirjem zaščitenem prostoru tako, da se prepreči dostop medvedu. Komunalni vodi ter rezervoarji in plinohrami se izvajajo podzemno. Inštalacije in omarice zunaj objekta se izvajajo podometno. Vrata omaric morajo biti vizualno zakrita oz. poenotena z izgledom fasade objekta. V fazo podrobnega načrtovanja objektov in ureditev se vključi strokovnjak za velike zveri. Najmanj pet let se spremljajo morebitni konflikti in po potrebi dopolnijo omilitveni ukrepi. Urejanje območja se načrtuje tako, da gradnja ne bo posegala na notranjo cono habitatnega tipa obrečna vrbovja, jelševja in jesenovja (mehkolesna loka); dopustno je poseganje v čim manjšem obsegu za ureditev nujne infrastrukture. Na nepozidanih površinah se ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice. Na območju se ne izvajajo hrupne dejavnosti. V času gradnje in v času obratovanja je potrebno preprečiti kakršnokoli onesnaženje okolice. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop.
Morava		
MOR-1	staro jedro Morave	Ureja se jedro vasi – prostor pri gasilskem domu. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta.
MOR-2	Morava jug	Ohranjajo oz. nadaljujejo se gradbene linije. Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječe cestno omrežje.
MOR-3	Morava sever	Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječe cestno omrežje.
MOR-4	gospodarska cona Morava	Dopusten je razvoj proizvodnih ali centralnih dejavnosti, pri čemer se uredijo ustrezne prometne navezave in varno priključevanje na glavno cesto. Vzdolž glavne ceste se oblikuje urejena poteza poenoteno, kakovostno oblikovanih objektov in zunanjih ureditev (tudi peš površine, linije drevesne vegetacije).
MOR-5	pokopališče	Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
MOR-6	športno igrišče	Dopustne so ureditve za šport in rekreacijo, npr. nogometno igrišče, odprto balinišče, odprto strelišče za zračno puško, igrala, spremljajoč enostaven objekt za potrebe športnih dejavnosti in pripadajoča infrastruktura. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
MOR-7	kmetija Bauer	Ni posebnih PIP.
Mozelj		

MOZ-1	vas Mozelj	Ohranja se zasnova pozidave s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da se prostor čim bolj racionalno izrabi. Na območjih pri cerkvi, pokopališču z vežico in opuščeni osnovni šoli se urejajo javni prostori kot trgi, parki ipd. Objektu opuščene osnovne šole se namembnost lahko spremeni in se ga preuredi v večnamenski objekt (poslovna, turistična, kulturna, razstavni prostor, dvorana ipd.). Vzdolž regionalne ceste se urejajo varne površine za pešce (in kolesarje). Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Na območju enote kulturne dediščine Cerkev sv. Lenarta (EŠD 2072) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
MOZ-2	pokopališče	Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
MOZ-3	igrišče	Ni posebnih PIP.
MOZ-4	gospodarska cona Mozelj	Dopusten je razvoj proizvodnih, obrtnih dejavnosti, pri čemer se uredi ustrezna prometna dostopnost. Postavitev objektov mora biti racionalna, tako da se ustrezno izrabi preoblikovan teren (peskokop).
MOZ-5	domačija ob kamnolomu	Za zunanjo osvetlitev se uporabljajo svetila na avtomatski vklop in izklop.
MOZ-6	Zbirni center in center za ravnanje z odpadki Mozelj	Na obravnavanem območju se uredijo: – zbirni center za odpadke, ki se umesti v bližino vstopa na območje, – center za ravnanje z odpadki na dveh lokacijah: na vzhodnem delu, kjer se ohrani obstoječi center za ravnanje z odpadki, vključno s kompostarno, v sedanjem obsegu in na zahodnem delu, kjer so predvidne še druge ureditve centra za ravnanje z odpadki, – območja zaprtih oz. opuščenih odlagališč komunalnih, gradbenih in azbestnih odpadkov, ki se rekultivirajo in uredijo kot gozdne površine – in ureditev dostopa, internih cest oz. poti ter navezav na gospodarsko javno infrastrukturo. V okviru posameznih ureditev je predvidena tudi postavitev objektov in naprav ter objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture, s katerim bo omogočeno obratovanje zbirnega centra in centra za ravnanje z odpadki. Zbirni center za odpadke se uredi ob interni cesti v bližini vstopa na obravnavano območje. Uredijo se manipulacijske površine in površine za postavitev zabojnikov za posamezne vrste odpadkov. V zbirnem centru se bodo zbirali komunalni odpadki iz gospodinjstev in njim podobni iz industrijskega sektorja iz skupine 15 01 in 20 klasifikacijskega seznama odpadkov, in sicer: - papir in lepenka vseh vrst in velikosti, vključno z odpadno embalažo iz papirja in lepenke; - steklo vseh velikosti in oblik, vključno z odpadno embalažo iz stekla; - plastika, vključno z odpadno embalažo iz plastike ali sestavljenih materialov; - odpadki iz kovin, vključno z odpadno embalažo iz kovin;

		- les, vključno z odpadno embalažo iz lesa; - oblačila, tekstil, jedilna olja in maščobe; - barve, črnila, lepila in smole, ki ne vsebujejo nevarnih snovi; - detergenti, ki ne vsebujejo nevarnih snovi; - baterije in akumulatorji, ki niso razvrščeni v skupine 16 06 01, 16 06 02 ali 16 06 03 v klasifikacijskem seznamu odpadkov, določenem v predpisu o ravnanju z odpadki; - električna in elektronska oprema, ki ne vsebuje nevarnih snovi ter - kosovni odpadki. Skladno z veljavno zakonodajo se v zbirnem centru zagotovijo še objekti in ureditve za oddajo: biološko razgradljivih odpadkov, izrabljenih avtomobilskih gum, baterij in akumulatorjev, gradbenih odpadkov in gradbenih odpadkov, ki vsebujejo azbest; dodatno in neobvezno še nekaterih nevarnih odpadkov v za to namenjeni specializirani zbiralnici, npr: fitofarmacevtskih sredstev, zdravil ipd. ter drugih odpadkov. Zbirni center bo poleg zgoraj navedenih odpadkov sprejemal tudi nevarne odpadke iz gospodinjstev in manjše količine nevarnih odpadkov iz opravljanja nekaterih storitvenih dejavnosti (ne industrije), ki se do oddaje pooblaščenemu zbiralcu skladiščijo v namenskem kontejnerju ali v posodah. Center za ravnanje z odpadki se uredi na vzhodnem delu, kjer se ohrani obstoječi center za ravnanje z odpadki v sedanjem obsegu in na zahodnem delu, kjer so predvidne še druge ureditve centra za ravnanje z odpadki. V okviru centra je predvideno obdelovanje nenevarnih odpadkov po postopkih R10, R11, R12, R13, R3, D1, D8, D9. Na obeh lokacijah je predvidena izvedba nadkritih in drugih utrjenih površin, namenjenih manipulaciji in skladiščenju odpadkov za obdelavo oz. predelavo, vključno z vsemi potrebnimi ureditvami, objekti in napravami, potrebnimi za preprečitev kakršnihkoli emisij v okolje. Kompostarna v obstoječem centru za ravnanje z odpadki se ohrani in po potrebi preuredi. Zapiranje in rekultivacija odlagalnih polj: obstoječe polje za odlaganje odpadkov na osrednjem delu obravnavanega območja se zapre in sanira, tako da se rekultivira. Prav tako se zapreta in rekultivirata odlagalni polji za gradbene in azbestne odpadke. Na območju opuščenega odlagalnega polja za gradbene odpadke se dopusti ureditev površin za potrebe centra za ravnanje z odpadki. Rekultivacija odlagalnih polj se izvede z uporabo komposta, ki nastaja v obstoječi kompostarni na obravnavanem območju, in se lahko uporabi kot rekultivacijska plast, drobno sejani kompost pa se lahko uporabi za urejanje zelenih površin na obravnavanem območju in zunaj njega (za javne površine v mestu, na pokopališčih in podobno). Za izvedbo sanacije deponije se vsakodnevno izvaja prekrivanje plasti in končna rekultivacija. Prekrivanje se vrši postopno po zaključku razgrinjanja in kompaktiranja odpadkov z narivanjem 15-20 cm debele plasti zemeljskega materiala slabše prepustnosti. Na vsaki etaži odloženih odpadkov se v ta namen pripravi začasna deponija prekrivnega materiala, ki lahko služi tudi za suho gašenje manjših požarov.

		Po zaprtju deponije se izvede končna sanacija in rekultivacija odlagalnega polja. Velikosti posameznih podfaz so izbrane tako, da se lahko zaključena faza čimprej rekultivira. Končni prekrivni sloj je sestavljen iz izravnalnega sloja, ki služi tudi za plinski drenažni sloj, iz tesnilnega sloja iz zemeljskega materiala, iz drenažnega sloja za površinske vode iz peščenogramoznega filtrnega materiala, in iz zemeljskega rekultivacijskega sloja, ki mora zagotavljati renaturacijo območja deponije z gozdno vegetacijo. Dostop na območje območja zbirnega centra in centra za ravnanje z odpadki se uredi na območju obstoječega dostopa z regionalne ceste Livold–Mozelj, ki se preuredi. Interna cesta se uredi kot prometna povezava med vsemi načrtovanimi programi, in sicer v širini 5 m in z drugimi elementi, ki bodo upoštevali vozno-tehnične zahteve komunalne mehanizacije. Cesta se asfaltira, uredi se odvodnjavanje. Uredijo se dostopi do vseh objektov. Dostopna pot na odlagalno polje se v sklopu zapiralnih del uredi kot krožna vzdrževalna pot. Pogoji za objekte: obstoječi objekti centra za ravnanje z odpadki (kompostarna, sortirna linija, stiskalnica odpadkov) se ohranijo. Dopustne so rušitve, novogradnje, rekonstrukcije ter dozidave in nadzidave ter graditev objektov, kot so nadstrešnice v podobni izvedbi, kot so obstoječe (odprte, zaprte ali delno zaprte), montažne nadstrešnice in šotori kot začasna ali stalna pokrita skladišča in pomožni objekti, kot so strojne lope, nadstrešnice in lope za shranjevanje orodja. Dimenzije in oblikovanje objektov morajo biti smiselno medsebojno usklajeni, tako da bodo zagotovljena urejena podoba celotnega območja. V čim večji meri naj se poenotijo višine objektov iste vrste, predvsem nadstrešnic, ki naj imajo kovinsko ali betonsko konstrukcijo in enake naklone streh. Grajeni objekti naj bodo medsebojno barvno usklajeni, pri čemer so dopustni vidni beton ter sive, peščene in zemeljske barve. Pogoji za zunanje ureditve: na celotnem območju je dopustno preoblikovanje reliefa z oblikovanjem platojev kot utrjenih skladiščnih in manipulacijskih površin za ravnanje z odpadki ter površin za ureditev zajema voda. Utrjene površine se izvedejo v asfaltu ali betonu. Dopustni so oporni in podporni zidovi, klančine in terase. Območja sanacij opuščenih odlagališč: brežine in kape zaprtih in rekultiviranih odlagalnih polj se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi gozdnimi vrstami dreves in grmovnic. Vzdolž regionalne ceste se uredi približno 15 m široka zelena bariera, v okviru katere se zasadijo drevesa in grmovnice s poudarkom na vrstah, ki se pojavljajo v okoliških gozdovih. Druge zelene površine se urejajo kot trate, delno zasadijo z drevesno in grmovno vegetacijo avtohtonih vrst in parkovnimi rastlinami, podobnimi avtohtonim vrstam. Za izvedbo zasaditev se izdela načrt krajinske arhitekture z zasaditvenim načrtom. Celotno območje se ogradi z varnostno ograjo višine najmanj dva metra. Zagotovijo se ukrepi, s katerimi s onemogoči dostop rjavemu medvedu. Rešitve za varstvo okolja: dejavnosti na območju deponije ne smejo prekoračiti predpisanih dovoljenih emisij škodljivih snovi v zrak, vodotoke in tla.

		Izcedne vode odlagališča ter odpadne vode kompostarne se ločeno zbirajo v cisterne, od koder se jih črpa in odvaža na čiščenje na Centralno čistilno napravo v Kočevje. Izcedno vodo z odlagališča se obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju izcedne vode z odlagališč odpadkov. Izcedna voda iz telesa odlagališča nenevarnih odpadkov se mora odvajati ločeno od padavinske odpadne vode in drugih voda. Odlagališčni plin se preko odplinjevalnih jaškov vodi na prosto. Po zaprtju odlagališča bodo jaške nadomestili biofiltri iz komposta, znotraj katerega bo potekala biološka pretvorba metana v kisik. Ravnanje z odlagališčnim plinom odlagališča nenevarnih odpadkov se uredi v skladu s predpisom o odlagališčih odpadkov. Rešitve gospodarske javne infrastrukture: Oskrba z električno energijo: napajanje objektov se izvede z napajalnimi vodi, vgrajenimi v teren ob cesti. Na območju asfaltnih površin je napajanje izvedeno v cevni kanalizaciji z vmesnimi revizijskimi jaški s povoznimi pokrovi. Na vsakem objektu se vgradi samostojen stikalni blok z vgrajenim glavnim izklopnim stikalom. Obstoječi objekti imajo lastno razsvetljavo in so opremljeni s strelovodno napeljavo za zaščito pred udarom strele. Enako so na ozemljilo vezani vsi kovinski deli nosilne konstrukcije. Za zunanjo osvetlitev se uporabljajo svetila na avtomatski vklop in izklop. Oskrba z vodo: oskrba obravnavanega območja s sanitarno in požarno vodo se lahko zagotovi z izgradnjo povezovalnega cevovoda ter z internim vodovodnim omrežjem znotraj območja urejanja. Povezovalni cevovod se naveže na obstoječi vodovod Livold–Mozelj. Vodomerni jašek se uredi na stalno dostopni lokaciji, na območju dovoza zbirnega centra in centra za ravnanje z odpadki. Znotraj območja urejanja se uredi zankasta hidrantna mreža z ustreznim številom in razporeditvijo hidrantov. Center za ravnanje s komunalnimi odpadki se opremi s sistemi za gašenje požarov v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost objektov. Do izgradnje vodovoda se pitna in sanitarna voda zagotovita z dovozom, tehnološka in požarna voda pa z zbiranjem padavinske vode na obravnavanem območju. Odpadne vode: izcedna voda z odlagališča se obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju izcedne vode z odlagališč odpadkov. Izcedna voda iz telesa odlagališča nenevarnih odpadkov se mora odvajati ločeno od padavinske odpadne vode in drugih vod. Padavinska voda s prekritih površin še ne zaprtega dela odlagalnega polja, padavinska voda z manipulativnih površin, vključno z odpadno vodo s površin za pranje vozil in druge opreme, ter tehnološka odpadna voda iz naprav za čiščenje odlagališčnega plina so industrijska odpadna voda, ki jo je treba obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo. Padavinska voda s streh objektov se preko peskolovov spelje v ponikovalnico ali v sistem za zbiranje čiste padavinske vode. Odlagališčni plin: ravnanje z odlagališčnim plinom odlagališča nenevarnih odpadkov se uredi v skladu s predpisom o odlagališčih odpadkov. Zajem in sežiganje odlagališčnih plinov se zagotovi z vgradnjo naprav, ki so za ocenjene količine nastalih plinov primerno velike, obstojne in eksplozijsko varne ali na način, da se prepreči njihovo emisijo

		v zrak z uporabo drugih postopkov, ki so enakovredni sežiganju plinov. Komunikacijske storitve: komunikacijske storitve se zagotavljajo preko sistema mobilnih brezžičnih telefonskih povezav. Obravnavano območje se lahko priključi na telekomunikacijski vod, ki poteka ob zahodnem robu obravnavanega območja.
Mrtvice		
MRT-1	vas Mrtvice	Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po kakovostnih suburbanih objektih, pri čemer se z novimi posegi vzpostavijo urejene gradbene linije in usklajena podoba zaselkov (glede postavitve objektov, fasad in zunanjih ureditev) predvsem v pogledih z glavne ceste. Ob glavni cesti se z novogradnjami in ob prenovah ohranja ustrezen odmik od ceste. Vzdolž glavne ceste se zasadi enoredni drevored po zahodni strani glavne ceste.
MRT-2	ribogojnica	Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine za območje kulturne krajine Rinža: pri oblikovanju objektov se upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
MRT-3	domačija na jugu	Ni posebnih PIP.
MRT-OPPNa	OPPN Mrtvice – pri bencinski črpalki	**Predviden OPPN** za ureditev območja centralnih dejavnosti. Uredi se ustrezna navezava na glavno cesto. Pas gozda ob glavni cesti in na severnem delu se ohranja. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi priprave OPPN izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
Nemška Loka		
NEL-1	vas Nemška Loka	Z novogradnjami in prenovami se ohranja morfološko podobo naselja (obcestna in na vzhodu gručasta zasnova). Ohranja se zasnova pozidave s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Prepreči se nadaljnje stihijsko širjenje stanovanjskih hiš v zaledju. Ob osrednjem delu vasi z lipami, razpelom in vodnjakom se uredi jedro naselja v parkovni ureditvi. Ohranjajo se vizure na cerkev. Območje farme se ohranja kot območje za kmetijsko proizvodnjo, pas med farmo in cesto ter parkovno ureditvijo pa kot območje centralnih dejavnosti, lahko v navezavi na dejavnosti farme, ali pa za razvoj novih dejavnosti v naselju. Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.

NEL-2	ruševine cerkve	Ohranjajo se vizure na ruševine cerkve. Dopustna je rekonstrukcija cerkve. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
Nove Ložine		
NLO-1	vas Nove Ložine	Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po obstoječih tradicionalnih objektih v vasi, dovoli se tudi novejši suburbani tip pozidave. Na nepozidanih stavbnih zemljiščih na severu se novogradnje načrtujejo tako, da se oblikujejo urejeni sklopi pozidave, ki se navežejo na obstoječo javno pot in tako, da se relief čim bolj racionalno izkoristi. Zaradi vizualne izpostavljenosti se posebna pozornost posveti lociranju, oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave. Posegi na poplavno območje morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
Novi Lazi		
NLA-1	vas Novi Lazi	Jedro vasi se ureja pri ruševinah nekdanje cerkve, kjer se ohranja tudi športno igrišče. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Na nezazidanih površinah v naselju se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice, v gozdni rob se ne posega. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
NLA-2	pokopališče	Na južnem delu enote (na območju z namensko rabo PO) se uredi parkirišče za potrebe pokopališča. Na območju z namensko rabo CD se uredi mrliška vežica. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
NLA-3	športno rekreacijsko območje	Na območju opuščenega peskokopa je dopustna ureditev površin za šport in rekreacijo (športna igrišča ipd.), na območju z namensko rabo BT se lahko uredi večnamenski objekt za potrebe delovanja gasilskega društva, kot vaški dom ipd.
NLA-4	poligon za lokostrelstvo	Dopustna je ureditev poligona za lokostrelstvo z začasnimi tarčami, opozorilnimi tablami, varovalno ograjo ter parkiriščem za uporabnike in obiskovalce poligona. Dopustna je postavitev spremljajočega objekta za spravilo opreme (npr. lesen objekt, tlorisnih dimenzij največ 30 m^2). Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Ureditve ne smejo ovirati uporabe vzletišča Novi Lazi ter območja možne izključne rabe za potrebe obrambe.
NLA-5	igrišče	Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
NLA-6	ob kalu	Ob vaškem kalu se uredijo manjše rekreativne površine (igrala, klopi, pešpoti ipd.). Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
NLA-OPPNa	OPPN vzletišče	**Predviden OPPN** za vzletišče. Vzletišče skupaj s hangarji se uporablja v civilne namene na lokalni ravni in

	Novi Lazi	obrambne namene za usposabljanje ter v primeru vojnega in izrednega stanja. Vzletišče je namenjeno tudi za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami pri izvajanju zaščite, reševanja in pomoči ob izrednih dogodkih. Vzletno pristajalna steza (VPS) je v celoti travnata in se redno kosi; ureja se skladno z določili, ki urejajo VPS (Pravilnik o vzletiščih). Vzletišče skupaj s hangarji obratuje le v dnevnem času, skladno z Navodili o uporabi VPS. Vzletišče in hangarji v nočnem času ne smejo biti osvetljeni. Ureditve za povečanje uporabe vzletišča za civilne namene se načrtujejo z OPPN: dovozne poti in manipulativne površine, objekti za skladiščenje letal (hangarji) ter pripadajoča oprema vzletišča (varovalne ograje, talne oznake, vetrna vreča ipd.) in potrebna komunalna infrastruktura. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Manipulativne površine in dovozne poti ter hangarji se uredijo v najmanjšem možnem obsegu. Uredi se čiščenje in odvajanje odpadnih vod, da bo zmanjšan možen vpliv na podzemne habitate. Z ureditvami se vzletišče nameni športnemu letenju in usposabljanju letalskega osebja ob VFR pogojih letenja, in sicer predvsem za športno letenje motornih letal in helikopterjev, za športno in šolsko letenje ultra lahkih letal in motornih zmajev, za športno in šolsko letenje jadralnih zmajev in jadralnih padal ter za letalsko modelarstvo. Vzletišče se nameni tudi potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ob izrednih dogodkih. V času priprave OPPN se izdela ornitološka študija, ki bo zajela opazovanja dveh sezon in bo podrobno opredelila možne vplive na ptice. Načrtovanje in ureditev posegov se predhodno usklajuje s pristojno službo s področja varstva narave. Zahteve ZRSVN po omejitvi poletov na tem območju se namesto v OPN Kočevje upoštevajo preko »Pobude za omejitev ali prepoved uporabe zračnega prostora na območju vzletišča Novi Lazi v občini Kočevje«, ki jo je Občina Kočevje skupaj z ZRSVN 4.11.2015 podala na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje. Posegi na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru vojnega in izrednega stanja, krize ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo za obrambne potrebe v navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.
Ograja		
OGR-1	vas Ograja	V zaledju so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen neposreden javni dostop. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
Onek		
ONE-1	vas Onek - vzhod	Novogradnje in prenove naj po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo obstoječim objektom kočevarske tipologije. Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi.

ONE-2	vas Onek – zahod	Novogradnje in prenove naj po tipologiji, gabaritih in fasadah sledijo obstoječim objektom kočevarske tipologije.
ONE-3	Onek osrednji del	Ureja se stanovanjska pozidava podeželskega naselja. Oblikuje se urejena stanovanjska pozidava z gospodarskimi objekti in uredi se jedro vasi s skupnimi zelenimi površinami, trgom in podobno.
Paka pri Predgradu		
PAK-1	vas Paka	Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na osrednjo cesto skozi vas.
PAK-2	strelišče	Območje strelišča se razvije v rekreacijsko turistično območje, primerno za organizacijo državnih tekmovanj v streljanju. Na območju strelišča so dopustni le objekti, ki neposredno služijo strelišču: stojišče ob strelišču, sanitarije ipd. ter parkirišča. Namestitveni in drugi objekti za potrebe delovanja tega območja naj se urejajo v sklopu naselja Predgrad. Na kvalifikacijski habitatni tip polnaravna suha travišča se ne posega. Na nezazidanih površinah v naselju se do pozidave ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice.
PAK-3	kmetija Majerle	Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Podlesje		
PDL-1	vas Podlesje	Območje od kapelice in razpela proti jugu (ob poti) se uredi kot jedro vasi s centralnimi dejavnostmi. Severni in severovzhodni del vasi se urejata kot površine podeželskega naselja, kjer se zasnova pozidave oblikuje s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Zahodni in jugovzhodni del se urejata kot stanovanjski območji z urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo. Južni del vasi se ureja kot območje za turistične dejavnosti. Obnova obstoječih objektov ter nova pozidava se po tipologiji zgleduje po tradicionalnih kočevarskih objektih. Degradirani gospodarski objekti se uredijo s sanacijo fasad, ozelenitvijo ipd. Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječe cestno omrežje. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Na območju enote kulturne dediščine Ruševine cerkve sv. Janeza Krstnika (EŠD 2750) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
PDL-2	zaselek Lapinje (OKN)	OKN Lapinje se ohranja kot počitniška hiša in lovska koča s pripadajočimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Podstene		
PDS-1	Podstene (OKN)	OKN Podstene se ohranja kot lovska koča s pripadajočimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Polom		
POL-1	vas Polom	Ob cerkvi in nekdanjem župnišču ter novem vaškem domu se ureja jedro naselja z večnamenskim igriščem. Nova

		pozidava se po tipologiji in postavitvi objektov (pravokotno na cesto) zgleduje po tradicionalnih objektih, dovoli se tudi novejši ruralni tip pozidave. Na prosti površini v zaledju na zahodnem robu vasi so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjski pa le, če imajo dostop do javne poti. Ohranja se kostanjev drevored in odmiki objektov od njega oz. ceste skozi vas. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
POL-2a in POL-2b	domačije na vzhodu	Ni posebnih PIP.
POL-3	zaselek na zahodu	Ni posebnih PIP.
POL-OPPNa	OPPN Polom jug	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja. Nova pozidava naj se prilagaja oblikovanju tradicionalnih objektov po tipologiji, gabaritih, oblikovanju fasad in gradbenih parcel.
Primoži		
PRI-1	območje za potrebe obrambe Primoži	Na območju izključne rabe je predvideno redno in investicijsko vzdrževanje obstoječe infrastrukture, rekonstrukcije objektov ter gradnja novih objektov za potrebe obrambe v okviru obstoječe pozidave. Na meji med vojaškim območjem in vasjo se ohranja zelena cezura – pas drevja.
PRI-2 do PRI-4	domačije pri Primožih	V enoti PRI-2 je dopusten kvadratni tloris objekta, naklon strehe ni nujno enoten.
PRI-5	Primoži	Vsi posegi v prostor morajo upoštevati razmestitev in strukturo pozidave nekdanje kočevarske vasi s poudarkom na ohranitvi travniških površin okrog vasi. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
Pugled pri Starem Logu		
PUG-1	območje počitniških hiš Cesta (OKN)	OKN Cesta se ohranja kot območje počitniških hiš skladno z določili 101. člena tega odloka. Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po tradicionalnih objektih ali pa se poenoti izgled z obstoječimi lesenimi objekti. Opredeli in oblikuje se skupen javni prostor, npr. pri spomeniku NOB. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Rajhenau		
RHN-1	Rajhenav (OKN)	OKN Rajhenav se ohranja kot kmetija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Dopustna je ureditev klavnice ter turizma na kmetiji. Na strehah objektov je dopustna ureditev sončne elektrarne. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Rajndol		
RND-1	vas Rajndol	Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da se prostor čim bolj racionalno izkoristi. Na

		območju enote kulturne dediščine Lokacija kapele Angelov varuhov (EŠD 2801) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
RND-2	farma Rajndol jug	Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi.
RND-3	farma Rajndol vzhod	Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi.
RND-4	domačija zahod	Ni posebnih PIP.
RND-5	pokopališče	Pokopališče se ohranja v parkovni ureditvi.
RND-6	igrišče	Dopustna je ureditev travnatega igrišča in spremljajočega objekta (lesen, tlorisne velikosti do 30 m^2).
Rogati Hrib		
ROH-1	Rogati Hrib	Ureja se jedro vasi in uredi območje ruševin cerkve sv. Urha. Ureja se območje pri mlaki – kalu. Na delu vasi se lahko uredi območje za turizem. Nova pozidava naj se prilagaja lokacijam in oblikovanju starih kočevarskih objektov po tipologiji, gabaritih in oblikovanju fasad. Na območju enote kulturne dediščine Ruševine cerkve sv. Urha (EŠD 2803) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine. V okolici vasi se ohranja ekstenzivna kmetijska raba. Na celotni zahodni strani se v pasu najmanj 100 m zaraščajoče površine preuredijo v travnike, da se onemogoči kritje velikim zverem. V fazo podrobnega načrtovanje se vključi strokovnjak za velike zveri.
ROH-2	kmetija Hornberg	Ni posebnih PIP.
ROH-3	lovska koča	Ni posebnih PIP.
Sadni Hrib		
SAH-OPPNa	OPPN Sadni Hrib (OKN)	**Predviden OPPN** za revitalizacijo opuščene vasi – vzpostavitev ekološke vasi s pretežno stanovanjskimi in kmetijskimi objekti. Zasnova vasi in oblikovanje objektov sledita kočevarski tipologiji, ki je opredeljena v 101. členu tega odloka. Dopustna so naslednja odstopanja oz. podrobnejše opredelitve: Stanovanjski objekti se praviloma postavijo na nekdanja stavbišča, za njimi se lahko postavijo gospodarski objekti. Objekti se uredijo pretežno iz naravnih materialov, kot so kamen, les, slama, zemlja idr.; beton je dopusten za podzemne dele objektov. Fasade so v zaglajenem ometu, lesene ali kombinacija obojega. Okenske odprtine so pravokotne in pokončne. Strehe objektov so simetrične dvokapnice z naklonom 40 do 45 stopinj, dopustni so obojestranski čopi. Kritine so opečne oz. lesene. Uredijo se centralne dejavnosti, kot so skupni prostori, manjša trgovina, prenočitvene kapacitete ter gostinstvo. Ti objekti so lahko večjih ali manjših gabaritov od stanovanjskih objektov. Stanovanjski in gospodarski objekti so uredijo na podlagi (lahko več različnih) tipskih načrtov za stanovanjski oz. gospodarski objekt.

		Dopustna je zasaditev prosto rastočih živih mej. Vitalna sadna drevesa se ohranijo in pomladijo. Ohranijo se druga markantna drevesa (lipa, kostanj) na območju vasi. Za zunanje ureditve se uporabijo naravni materiali (zatravitev, kamen, les, ipd.). Asfaltiranje cest ni dopustno, dopustni so makadam, tlakovanje. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine, upoštevajo se usmeritve 120. člena tega odloka. Posegi na območje varstva vodnega vira morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami. Minimalna komunalna oskrba se lahko zagotavlja na način, ki omogoča samooskrbo objektov in sledi napredku tehnike (obnovljivi viri energije). Lastna ali samooskrba s pitno vodo je dopustna zgolj, če se iz zasebnega vodovoda oskrbuje manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem ter če je letna povprečna zmogljivost zasebnega vodovoda manjša kot 10 m3 pitne vode na dan. Odvajanje in čiščenje komunalne odpadne se uredi individualno ali s skupno rastlinsko čistilno napravo. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Komunalni vodi ter rezervoarji in plinohrami se izvajajo podzemno. Inštalacije in omarice zunaj objekta se izvajajo podometno. Vrata omaric morajo biti vizualno zakrita oz. poenotena z izgledom fasade objekta. V fazo podrobnega načrtovanja se vključi strokovnjak za velike zveri. Najmanj pet let se spremljajo morebitni konflikti in po potrebi dopolnijo omilitveni ukrepi. Na nezazidanih površinah se do pozidave ohranjajo posamezna drevesa in travišča. Ohranja se ekstenzivna kmetijska raba. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop.
Seč		
SEČ-1	vas Seč	Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po tradicionalnih objektih, dovoli se tudi novejši ruralni tip pozidave. Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na osrednjo cesto skozi vas.
SEČ-2	podjetje Endovital	Dopustne so dejavnosti kmetijske proizvodnje in predelave, čebelarstvo, raziskovalne, razvojne, izobraževalne in sorodne dejavnosti. Objekti se oblikujejo po vzoru tradicionalne pozidave, tudi tehnološki objekti morajo vsebovati osnovne poteze tradicionalnih.
Slovenska vas		
SLV-1	Slovenska vas	Območje pri kapeli ter pri vodnjaku v osrednjem starem delu vasi se ohranjata in urejata kot jedri vasi. Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina, širša okolica pa kot kulturna krajina Rinža: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta. Pri oblikovanju objektov se upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov.

		Novogradnje v zaledju obstoječe pozidave na južnem delu vasi se napajajo z nove javne poti, ki se uredi na skrajnem južnem delu EUP, prečno na obstoječe parcele.
SLV-2	farma Slovenska vas	Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi.
SLV-3a in SLV-3b	Miler in Cetinski	Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine za območje kulturne krajine Rinža: pri oblikovanju objektov se upošteva regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave. Posegi na obvodna zemljišča morajo biti usklajeni s pristojno službo za upravljanje z vodami.
SLV-4	domačija ob farmi	Ni posebnih PIP.
Smuka		
SMU-1a do SMU-1c	vas Smuka	Jedro se razvija v osrednjem delu vasi, ob kapelici in/ali pri spomeniku NOB. V zaledju so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjski pa le, če imajo dostop do javne poti. Tipološko neustrezna počitniška hiša na severovzhodnem delu vasi se sanira tako, da se tipološko prilagodi tradicionalnim objektom v vasi. Na severnem delu (v enoti SMU-1b) se uredi vaško športno igrišče. Na območju enote kulturne dediščine Lokacija cerkve sv. Roka (EŠD 923) na parceli št. *1, k.o. Smuka, so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
SMU-2	žaga	Kompleks žage se razvija v obstoječi namembnosti.
SMU-3	ranč	Območje ranča se razvija v obstoječi namembnosti.
SMU-4a in SMU-4b	krmišča	Dopustna je ohranitev oz. urejanje krmišč za divjad v obori.
SMU-5	zaselek Kot (OKN)	OKN Kot se ohranja kot domačija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Spodnja Bilpa		
SBI-1	vas Spodnja Bilpa	V vasi se spodbuja razvoj turizma, vezanega na Kolpo in pohodništvo.
SBI-2	rekreacijsko območje Spodnja Bilpa	Objekt nekdanje kovačije ter nadstrešnica s piknik prostorom ob njej se lahko namenita razvoju turizma, preostali del se ohranja nepozidan, namenjen rekreacijskim in športnim dejavnostim, kopališču, vstopno-izstopnemu mestu na Kolpi ipd. Parkirišča se uredijo v obcestnem pasu. Prenova jezov se izvaja na način, kot so bili zgrajeni (kamnita zložba). Večja makadamska površina ob cesti se uredi v urejeno parkirišče z informativno tablo ipd. Območje ob kapelici se lahko parkovno uredi. Dostop do vode za kopalce se izvede v enostavni leseni izvedbi na najpoložnejšem delu brežine, kamnite zložbe niso dopustne. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega

		vstopnega in izstopnega mesta za čolne se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Ohranjata se obstoječa obrežna zarast in naravna brežina reke, dopustni so omenjeni posegi na območju dostopa v vodo za kopalce in vstopnega mesta za čolne. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za ohranjanje narave in kulturne dediščine ter varstvo voda. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
Spodnji Log		
SPL-1	vas Spodnji Log	Ohranja se zasnova pozidave s stanovanjskimi hišami ob cesti in gospodarskimi objekti v zaledju. Območje ob kapelici in razpelu se lahko parkovno uredi kot vstop v vas. Kostanjev drevored se vzdržuje in obnavlja. Degradirani območji žage in velikega hleva se uredita s sanacijo fasad, ozelenitvijo ipd.
SPL-2	cerkev sv. Petra	Ohranjajo se vizure na cerkev. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
SPL-OPPNa	OPPN Spodnji Log	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo podeželskega naselja. Nova pozidava naj se prilagaja oblikovanju tradicionalnih objektov po tipologiji, gabaritih in oblikovanju fasad. Med vasjo in cerkvijo sv. Petra se ohranja nepozidan pas, da se ohranijo vizure na cerkev. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Stari Breg		
STB-1	Stari Breg (OKN)	OKN Stari Breg se ohranja kot kmetija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
STB-2	balinišče pri Grintovcu	Ni posebnih PIP.
Stari Log		
STL-1	vas Stari Log	Krepi se vloga Starega Loga v omrežju naselij, predvsem z razvijanjem centralnih dejavnosti ter površin za stanovanjsko gradnjo. Ob gasilskem domu in kalu se ureja jedro naselja. Na območju enote kulturne dediščine Ruševine cerkve sv. Marjete s taborom (EŠD 2310) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
STL-2a in STL-2b	zaselki na zahodu	Ni posebnih PIP.
STL-3a in STL-3b	kmetijski objekti na jugu	Kmetiji oz. kmetijskim objektom se omogoči prostorski razvoj z enako (kmetijsko) namembnostjo.
STL-4	pokopališče	Ob pokopališču se uredi parkirišče, pokopališče se ohranja v parkovni ureditvi. Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti

		njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
Staro Brezje		
SBR-1	Staro Brezje (OKN)	OKN Staro Brezje se ohranja kot kmetija s pripadajočimi gospodarskimi objekti in ureditvami ter skladno z določili 101. člena tega odloka. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Suhi Potok		
SUP-1	Suhi Potok (OKN)	OKN se ohranja za namen bivanja in kmetijstva, skladno z določili 101. člena tega odloka. Ohranjajo se vedute na cerkev in nepozidane zelene površine okrog cerkve, ki se parkovno urejajo. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Svetli Potok		
SVP-1	območje za potrebe obrambe Svetli Potok	Na območju izključne rabe so predvidene redno in investicijsko vzdrževanje obstoječe infrastrukture, rekonstrukcije objektov ter gradnja novih objektov za potrebe obrambe. Predvidena je postavitev enostavnih objektov - vadbenih objektov za potrebe obrambe. Posegi na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru vojnega in izrednega stanja, krize ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo za obrambne potrebe v navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. Na območju omejene in nadzorovane rabe 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. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo. Na območju opuščene vasi je dopustna postavitev spominskega obeležja v ohranitev spomina na nekdanjo vas. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine, upoštevajo se usmeritve 120. člena tega odloka. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave.
Škrilj		
ŠKR-1	območje za potrebe obrambe Škrilj in Zdihovo	Na območju izključne rabe je predvideno redno in investicijsko vzdrževanje obstoječe infrastrukture, rekonstrukcije objektov ter gradnja novih objektov za potrebe obrambe. Predvidena je postavitev enostavnih objektov – vadbeni objekti za potrebe obrambe. Na območju omejene in nadzorovane rabe 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. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo. Na območju izključne rabe se skladno s pogoji s področja obrambe lahko izvajajo druge dejavnosti, kot so kmetijstvo, gozdarstvo in lov. Na območju opuščenih vasi Škrilj, Zdihovo in Kuhlarji je dopustna postavitev spominskih obeležij v ohranitev spomina na nekdanjo vas. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine. Posegi na območje varstva narave morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo narave.
Štalcerji		
ŠTA-1	vas Štalcerji	Ureja se jedro vasi pri znamenju ter pri gasilskem domu in gostinskem objektu ob glavni cesti. Ohranjajo oz. nadaljujejo se gradbene linije. Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječe cestno omrežje. Na stavbna zemljišča na južnem robu vasi, v zaledju stanovanjskih hiš, se lahko umeščajo le gospodarski objekti. Stanovanjski objekti se umeščajo ob vaško cesto. Posegi na območje varstva kulturne dediščine morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
ŠTA-2	ruševine cerkve sv. Antona	Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
ŠTA-3	igrišče in hlev z manežo	Uredi se športno rekreacijska površina v navezavi na konjeniški šport (hlev, maneža ipd.) s parkiriščem, počivališčem za avtodome in pripadajočimi ureditvami.
ŠTA-4	farma Štalcerji	Med farmo in vasjo se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi.
ŠTA-5	zaselek zahod	Ni posebnih PIP.
ŠTA-6	kmetija	Ni posebnih PIP.
ŠTA-7	Iskrba (OKN)	OKN Iskrba se ohranja za razvoj turizma ali sorodnih dejavnosti v vsebinski navezavi na okoliški prostor (gozd, kras ipd.), skladno z določili 101. člena tega odloka. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Trnovec		
TRN-1	Žaga Rog	Na območju opuščene vasi se uredi spominsko obeležje v ohranitev spomina na nekdanjo vas. Dopusti se bivanje za oskrbnika koče. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine in s pristojno službo za ohranjanje narave. Zaščitijo se ruševine žage.
Vimolj pri Predgradu		
VIM-1	vas Vimolj	Ohranja se morfološka podoba naselja (gručasta zasnova pozidave). Na prostih površinah za gradnjo se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, objekti in dostopi se prilagajajo razgibanemu terenu. Obrtni dejavnosti se omogoči razvoj, ki ga še prenese merilo te vasi; ob potrebi po večjih širitvah se celotna dejavnost preseli v eno od gospodarskih con. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine, ker je širša okolica opredeljena kot kulturna krajina.

VIM-2	Vimolj jug	Ureja se stanovanjska pozidava podeželskega naselja. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine, ker je širša okolica opredeljena kot kulturna krajina.
Vrbovec		
VRB-OPPNa	OPPN vas Vrbovec (OKN)	**Predviden OPPN** za sanacijo OKN Vrbovec, skladno z določili 101. člena tega odloka. Ruševine cerkve se ohranijo in zaščitijo ter ustrezno prezentirajo. Opredeli se en ali več skupnih javnih prostorov (npr. pri nekdanji gozdarski hiši, pri ruševinah cerkve, na križišču glavnih poti) z igrišči, parkirnimi površinami, oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi ipd. Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po tradicionalnih objektih. Ohranjajo se tradicionalni tlorisni in nižji vertikalni gabariti. Tipološko neustrezni objekti se sanirajo. Na obsežnih nepozidanih površinah med objekti se novogradnje locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen. Cestno omrežje se racionalizira, dopolni in ustrezno prometno-tehnično uredi. Minimalna komunalna oskrba se lahko zagotavlja tudi na način, ki omogoča samooskrbo objekta in sledi napredku tehnike. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen.
Vrt		
VRT-1	vas Vrt	V vasi se spodbuja razvoj turizma, vezanega na Kolpo (mlin, jez) ter pohodništvo. Ohranjajo se manjši tlorisni in nižji vertikalni gabariti. Parkirišča se uredijo v obcestnem pasu. Prenova jezov se izvaja na način, kot so bili zgrajeni (kamnita zložba). Vodotok in poplavna ravnica se ohranjata. Vsa zunanja svetila se uredijo na avtomatski vklop in izklop. Odlaganje odpadkov se uredi tako, da bo dostop rjavemu medvedu onemogočen. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami. Za del te EUP, ki je na poplavnem območju, se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja izdela hidrološko hidravlična študija, v kateri se opredelijo natančnejši ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Pred izdelavo te študije gradnja objektov na tem območju ni dopustna.
VRT-2	mlin Vrt	Opuščen mlin se prenovi in nameni za razvoj turističnih dejavnosti. Parkirišča se uredijo v obcestnem pasu. Prenova jezu se izvaja na način, kot je bil zgrajen (kamnita zložba). Uredi se vstopno-izstopno mesto na Kolpi. Dostop do vode za kopalce se izvede v enostavni leseni izvedbi na najpoložnejšem delu brežine, kamnite zložbe niso dopustne. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Ohranjata se obstoječa obrežna zarast in naravna brežina reke, dopustni so omenjeni posegi na območju dostopa v vodo za kopalce in vstopnega mesta za čolne. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnimi službami za ohranjanje narave in kulturne dediščine ter varstvo voda.
VRT-3	počitniška hiša	Ni posebnih PIP.
Zajčje Polje		

ZAP-1	vas Zajčje Polje	Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina, širša okolica pa kot kulturna krajina: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta.
ZAP-2	farma Zajčje Polje	Na zunanjih robovih farme se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na poselitev v vasi oz. na kulturno krajino.
ZAP-3	Zajčje Polje zahod	Z zasnovo nove zazidave se smiselno upošteva vzhodni del vasi (priporoča se zrcalna postavitev objektov). Pri vseh posegih se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, ker je vas opredeljena kot naselbinska dediščina, širša okolica pa kot kulturna krajina: Ni dopustna gradnja večstanovanjskih objektov (razen v primeru, da so večstanovanjski objekti značilni za naselbinsko dediščino), dopustno je postavljanje le tistih enostavnih objektov, ki jih je mogoče neopazno vključiti v naselbinsko strukturo in so sestavni del domačij oz. domov v naselbinski dediščini; gradbena linija objektov mora biti v vseh etažah enaka. Nadomestne gradnje morajo povzeti lokacijo porušenega objekta.
Željne		
ŽEL-1	vas Željne	Dopustna je prenova obstoječih objektov in novogradnje v smislu razvoja centralnih dejavnosti vzdolž cest, ohranjanja bivanja ter ohranjanja kvalitetnih oblikovnih značilnosti vasi. Oblikovanje objektov se zgleduje po ohranjenih kakovostnih tradicionalnih objektih. Ohranja se tradicionalna razporeditev s stanovanjsko hišo ob cesti in pomožnimi ali gospodarskimi objekti v zaledju parcel. Posegi na območje naravne vrednote in objekte in območja kulturne dediščine se uskladijo s pristojnima službama in predpisi za varstvo narave in kulturne dediščine.
ŽEL-2	cerkev in stara OŠ	Dopustna je sprememba namembnosti stare šole v večnamensko dvorano, kulturni dom ipd. Pri tem se ohranijo stavbne kakovosti (razporeditev odprtin in njihova razmerja, naklon strešin ipd.). Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
ŽEL-3	lovski dom Željne	Ohranja in ureja se lovski dom s pripadajočimi objekti in ureditvami (pomožni objekt, piknik prostor ipd.). Zaradi poteka obstoječih in predvidenih visokonapetostnih daljnovodov čez del območja te enote bivanje na območju te enote ni dopustno. Posegi na območje naravne vrednote ter objekte in območja kulturne dediščine se uskladijo s pristojnima službama in predpisi za varstvo narave in kulturne dediščine. Na območju enote kulturne dediščine Arheološko območje Željnske jame (EŠD 11994) in Arheološko najdišče Ciganska jama (EŠD 9351) so dopustni samo posegi, povezani z raziskavami ali prezentacijo in podobno, ki se uskladijo s predpisi za varstvo kulturne dediščine.
ŽEL-4	športno igrišče pri Gričku	Ohranjajo in urejajo se športna igrišča s pripadajočimi objekti in ureditvami. Upošteva se načrtovan potek 110 kV daljnovoda Kočevje – Črnomelj.

ŽEL-5	športno igrišče pri Klinji vasi	Ohranja in ureja se športno igrišče s pripadajočimi objekti in ureditvami.
ŽEL-6	farma Klinja vas	Na robovih farme se zagotovi zeleno vegetacijsko bariero (visoka vegetacija) ter druge ukrepe za preprečitev negativnih vplivov farme na okolico. Območje lagune se lahko uredi kot območje za alternativne oblike pridobivanja energije (npr. bioplinska elektrarna).

~~125.~~122. člen
(posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

ŠIFRA EUP	IME EUP
IKR-1	Izjemna krajina Dol
IKR-2	Izjemna krajina Hrib in Koprivnik
IKR-3	Izjemna krajina Čeplje
IKR-4, IKR-5 in IKR-6	Izjemna krajina Rinža

(1) Na območjih izjemnih krajin se upoštevajo PIP:
- za potrebe izboljšanja razmer za kmetijsko pridelavo se lahko izvedejo melioracije ter komasacije in arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, tako da velikost posameznih delov ne sme presegati 1,0 ha;
- odstranjevale osamelih dreves, živic ni dovoljeno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov ni dovoljena, z izjemo območje IKR-2, kjer je na obrobju dopustna umestitev visokonapetostnega daljnovoda 110 kV Kočevje – Črnomelj,
- gradnja novih cest ni dovoljena, z izjemo območje IKR-6, kjer je dopustna umestitev obvozne ceste ob upoštevanju varstvenih režimov,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotno sanacijo poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturne objekte, ki se kot posamični, točkovni objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje in bazne postaje mobilne telefonije), se v prostor umešča na podlagi prostorskih preveritev in usmeritev, oblikovanje objektov pa se prilagaja konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in sledi sodobnim oblikovalskim pristopom
- odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dovoljeni
- za zunanjo osvetlitev se v IKR-1 uporabljajo svetila na avtomatski vklop in izklop.

(2) Na območjih izjemne krajine IKR-5 se upoštevajo tudi posebni PIP za območje kulturne krajine in naravne vrednote reke Rinže:
- upoštevajo se regionalne oblikovalske značilnosti stanovanjskih in gospodarskih objektov,
- v odprtem prostoru je dopustna le postavitev tradicionalnih gospodarskih objektov, ob ohranjanju parcelne strukture,
- vse še ne izkoriščene zelene površine ob reki Rinži se urejajo tako, da reka Rinža ohrani svoje naravne danosti,
- naravni habitati reke Rinže in njeni obvodni habitati se ohranjajo.

~~126.~~123. člen
(posebni PIP za EUP na območju preostalega odprtega prostora)

ŠIFRA EUP	IME EUP
OPR in VG	Preostali del odprtega prostora ter vojna grobišča

(1) Preostali prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov. Pri tem se smiselno upoštevajo smernice za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. Treba je zagotavljati predvsem ohranjanje ekološki procesi v kulturni krajini in na naravnih območjih ter krajinskih značilnosti:
- gozdnih območij,
- doline Kolpe z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, jezovi ipd.) ter ožjih obvodnih prostorov z mlini in žagami,
- kraških območij (obdelovalne terase, drobna parcelna struktura, izmenjava kmetijskih kultur),
- stičnih območij z med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja).

(2) Posebni PIP za posamezne enote: VG-1, VG-2, VG-3, VG-4, VG-5, VG-6, VG-7, VG-8, VG-9: v teh EUP so vojna grobišča, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom,

poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

(3) Posebni PIP za posamezne enote: OPR-2 in OPR-4: območja gozdov v obeh oborah so opredeljena kot gozd s posebnim namenom.

(4) Posebni PIP za enoto OPR-5: Za namen racionalne rabe naravnih virov z ohranjanjem najboljših kmetijskih zemljišč se kot omilitveni ukrep zaradi širitve gospodarske cone LIK III usposobijo nadomestna kmetijska zemljišča v velikosti cca 5,13 ha površin, ki se navezujejo na obstoječa kmetijska zemljišča. Nadomestna kmetijska zemljišča se uredijo na območju treh gozdnih zemljišč na obrobju sklenjenega kompleksa kmetijskih zemljišč v bližini gospodarske cone in se opredelijo kot območje najboljših kmetijskih zemljišč (K1). Pri tem se upoštevajo posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enoto urejanja prostora KOČ-4f.

~~(4)~~(5) Posebni PIP za enoto OPR-18: Na območju enote kulturne dediščine Lokacija kapele sv. Frančiška Ksaverja (EŠD 2781) gradnja novih vlak ni dopustna.

~~(5)~~(6) Posebni PIP za enoto OPR-9 in OPR-8: Na območju enote kulturne dediščine Predgrad - ruševine gradu Poljane (EŠD 11990) gradnja novih vlak ni dopustna, pred posegi v zemeljske plasti so obvezne predhodne arheološke raziskave.

3.7 PIP NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

~~127.~~124. člen

(splošni pogoji za urejanje območij, za katere se pripravi OPPN)

Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN:

Zap.št.	ime naselja	šifra enote	ime enote
1	Kočevje	KOČ-1-OPPNa	OPPN Turjaško naselje II.
2	Kočevje	KOČ-1-OPPNc	OPPN Melamin I
3	Kočevje	KOČ-2-OPPNb	OPPN Trata III.
4	Kočevje	KOČ-2-OPPNc	OPPN Prisojne njive
5	Kočevje	KOČ-3-OPPNa	OPPN Novi center
6	Kočevje	KOČ-3-OPPNc	OPPN Pokopališče Kočevje 2. faza
7	Kočevje	KOČ-3-OPPNd	OPPN Mestni log pri pokopališču
8	Kočevje	KOČ-5-OPPNc	OPPN Jezero 3. faza
9	Kočevje	KOČ-5-OPPNd	OPPN Jezero SZ
10	Kočevje	KOČ-5-OPPNe	OPPN Jezero JV
11	Kočevje	KOČ-5-OPPNf	OPPN Jezero SV
12	Kočevje	KOČ-6-OPPNa	OPPN Marof
13	Kočevje	KOČ-7-OPPNa	OPPN Smučišče Dolga vas
14	Kočevska Reka	KOR /OPPNa	OPPN sever
15	Kočevska Reka	KOR/OPPNb	OPPN turistično območje Kočevska Reka
16	Predgrad	PRE/OPPNa	OPPN Stanovanjsko naselje vzhod
17	Predgrad	PRE/OPPNc	OPPN Stanovanjsko naselje sever
18	Borovec pri Kočevski Reki	BOR-OPPNa	OPPN Dragarji
19	Breg pri Kočevju	BRG-OPPNa	OPPN Breg
20	Črni Potok	ČRP-OPPNa	OPPN Črni Potok jug
21	Dolnja Briga	DBR-OPPNa	OPPN konjeniški center
22	Gorenje	GOR-OPPNa	OPPN Gorenje
23	Hrib pri Koprivniku	HRK-OPPNa	OPPN Hrib pri Koprivniku
24	Knežja Lipa	KNL-OPPNa	OPPN Čebelarski center Remergrund
25	Koblarji	KOB-OPPNa	OPPN Koblarji zahod
26	Koblarji	KOB-OPPNb	OPPN Koblarji jug
27	Koče	KČE-OPPNa	OPPN Koče

28	Koprivnik	KOP-OPPNa	OPPN Koprivnik vas
29	Koprivnik	KOP-OPPNb	OPPN Koprivnik sever
30	Livold	LIV-OPPNa	OPPN Adrenalinski park Livold
31	Mahovnik	MAH-OPPNa	OPPN lovski dom z apartmajskim naseljem
32	Mala Gora	MAG-OPPNa	OPPN Mala Gora
33	Mlaka	MLK-OPPNa	OPPN Mlaka vzhod
34	Mlaka pri Kočevski Reki	MKR-OPPNa	OPPN Mlaka vzhod
35	Mlaka pri Kočevski Reki	MKR-OPPNb	OPPN Mlaka zahod
36	Mrtvice	MRT-OPPNa	OPPN Mrtvice – pri bencinski črpalki
37	Novi Lazi	NLA-OPPNa	OPPN vzletišče Novi Lazi
38	Sadni Hrib	SAH-OPPNa	OPPN Sadni Hrib
39	Spodnji Log	SPL-OPPNa	OPPN Spodnji Log
40	Vrbovec	VRB-OPPNa	OPPN vas Vrbovec
41	Polom	POL-OPPNa	OPPN Polom jug
42	Mačkovec	MAČ-OPPNa	OPPN počitniško območje Mačkovec

~~128.~~125. člen
(splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.
(2) Če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.
(3) PNR in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se 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, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.
(4) 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.
(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.
(6) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.
(7) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

~~129.~~126. člen
(splošni pogoji za parcelacije na območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.
(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.
(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja.

Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

~~130.~~127. člen
(splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov,
ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.
(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdela OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:
- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha,
- gradnja večstanovanjskih objektov,
- gradnja objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- kamp nad 1 ha,
- na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetsko varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- urejanje širšega obvodnega prostora Kolpe, Rinže in pritokov, ki poleg varovalnega pasu vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
- sanacija razpršene poselitve ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

(3) Za OPPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba v okviru strokovnih podlag obvezno izdelati tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

4. PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA
4.1 PREHODNE DOLOČBE

~~131.~~128. člen
(veljavnost in prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorske sestavine planskih aktov ter prostorski ureditveni pogoji Občine Kočevje:
– Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Kočevje za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Kočevje za obdobje 1986 do 1990, dopolnjen v letu 1999 (Uradni list RS, št. 71/00),

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za JZ del ureditvenega območja mesta Kočevje za del planske celote P5 (Uradni list RS, št. 23/91),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za SV del ureditvenega območja mesta Kočevje za del planske celote P5 (Uradni list RS, št. 42/94),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Kočevski Rog (PUP1) (Uradni list RS, št. 52/01),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Kočevsko polje v Občini Kočevje (PUP 2) (Uradni list RS, št. 64/95, 65/03),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Krajevno skupnost Kočevska Reka v Občini Kočevje (PUP 3) (Uradni list RS, št. 52/01),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Poljansko dolino v Občini Kočevje (PUP 4) (Uradni list RS, št. 89/04),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Kočevska Reka (Uradni list RS, št. 42/94).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati izvedbeni prostorski akti na območju občine Kočevje:

- Odlok o ZN P6/01 Mahovnik (Uradni list SRS, 2/89),
- Odlok o UN za naselje Livold (Uradni list SRS, št. 34/88),
- Odlok o zazidalnem načrtu Dolnje Ložine (Uradni list SRS, št. 19/87),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Mestni log – Dolga vas 1. faza, cona 2 – nova osnovna šola (Uradni list RS, št. 05/95, 03/03),
- Odlok o ZN za stanovanjsko sosesko P4/S14 Mestni Log – Dolga vas II. faza (Uradni list RS, št. 68/01, 70/05, 56/07),
- Odlok o ureditvenem načrtu odlagališča odpadkov Mozelj P8/01 (Uradni list RS, št. 105/03).

(3) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji izvedbeni akti:

OZNAKA EUP	**IME DOKUMENTA**	**OBJAVA ODLOKA**	**OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oz. njihovi deli) IN/ALI DRUGA DOLOČILA**
KOČ-1-OPPNb	Odlok o zazidalnem načrtu S15 – K Rinži v Kočevju	Uradni list RS, št. 68/99	Ostane v veljavi do preklica
KOČ-2-OPPNa	Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja Trata II (P5/S16) – 1. faza	Uradni list RS, št. 7/10	Ostane v veljavi do preklica
KOČ-3-OPPNb	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Pokopališče Kočevje – 1. faza	Uradni list RS, št. 100/06	Ostane v veljavi do preklica
KOČ-5-OPPNa	Odlok o ureditvenem načrtu »Jezero« za del planske celote P5/R1 – 1. faza	Uradni list RS, št. 68/04, 47/07	Delno ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na Območju 3.
KOČ-5-OPPNb	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko »Jezero – II. faza«	Uradni list RS, št. 37/13	Ostane v veljavi do preklica
GOT-OPPNa	Odlok o ureditvenem načrtu Gotenica – vadbeni center (P7/M1)	Uradni list RS, št. 57/06	Ostane v veljavi do preklica

~~132.~~129. člen
(varstvena območja dediščine)

Do uveljavitve varstvenih območij dediščine se upoštevajo določbe odloka za enote dediščine, ki so vključene v strokovne zasnove varstva z varstvenimi režimi iz 84. člena odloka. Strokovne zasnove varstva (Gradivo za smernice varstva kulturne dediščine za Občinski prostorski načrt Občine Kočevje, ZVKDS OE Ljubljana, december 2010), se hranijo na sedežu občine Kočevje in Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Ljubljana.

4.2 POSEBNE DOLOČBE

~~133.~~130. člen
(odstopanja od PIP)

Odstopanja od PIP, 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 PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

~~134.~~131. člen
(nedovoljene gradnje)

Objekti, ki so nedovoljena gradnja, lahko pridobijo ustrezna dovoljenja s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka. Za posege na območjih in objektih kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Za posege na območjih z naravovarstvenim statusom je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojnega organa za ohranjanje narave.

~~135.~~132. 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.

~~136.~~133. člen
(gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na območjih veljavnih OPPN)

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, navedenih v 123. členu tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN in je skladna z določili 69. člena tega odloka.

~~137.~~134. člen
(klavzula o neprejudiciranju)

Določbe tega odloka in njegove grafične podlage v ničemer ne prejudicirajo končnega poteka kopenske meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na zadevnem območju.

~~138.~~135. člen
(dokončanje že začetih 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.

~~139.~~136. člen
(hramba OPN)

(1) OPN Občine Kočevje je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki.
(2) OPN Občine Kočevje v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Občine Kočevje.

~~140.~~137. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Občine Kočevje opravljajo pristojna ministrstva.

4.3 KONČNA DOLOČBA

~~141.~~138. člen
(veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 350-4/2011-3510
Kočevje, dne 27. oktober 2016

Župan Občine Kočevje
dr. Vladimir Prebilič, l. r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Uradni list RS, št. .../18) vsebuje naslednje prehodni in končno določbo:

5. POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA
5.1 POSEBNI DOLOČBI

12. člen
(hramba SD OPN)

(1) SD OPN občine Kočevje so izdelane v digitalni obliki in tiskane v treh (3) izvodih v analogni obliki.
(2) SD OPN občine Kočevje v analogni in digitalni obliki se hranijo in so na vpogled na sedežu Občine Kočevje.

13. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad SD OPN občine Kočevje opravlja ministrstvo za okolje in prostor.

5.2 KONČNA DOLOČBA

14. člen
(veljavnost SD OPN)

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

Številka: 350-4/2017-641
Kočevje, dne 19. septembra 2018~~.....~~ Župan Občine Kočevje
dr. Vladimir Prebilič, l.r.