

# ŠENTJERNEJSKO GLASILO

## URADNI VESTNIK

Šentjernej, 22.04.2010  
Številka 04/2010

Na podlagi sedmega odstavka 51. člena ter prvega in drugega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B), v povezavi z drugim odstavkom 21. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 108/09) ter 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 12/07- uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji 3. izredni seji dne 21.04.2010 sprejel

### ODLOK

#### o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šentjernej

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

*(predmet občinskega prostorskega načrta)*

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Šentjernej (v nadaljnjem besedilu OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del. OPN je izdelalo podjetje Topos d.o.o., Novo mesto, pod št. OPN-1/1007.

(2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Občine Šentjernej in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
- območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve, ki so z njimi prostorsko povezana,
- območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj prostorskih ureditev.

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

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

##### 2. člen

*(vsebina in oblika občinskega prostorskega načrta)*

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz poglavij:

I. Uvodne določbe

## II. Strateški del

- splošne določbe
- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
- zasnova prostorskega razvoja občine
- zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu
- usmeritve za razvoj v krajini
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
- usmeritve za prostorski razvoj naselij, za katera je izdelan urbanistični načrt:
  - koncept prostorskega razvoja naselja Šentjernej
  - koncept prostorskega razvoja naselij Gorenje in Dolenje Gradišče pri Šentjerneju
  - koncept prostorskega razvoja naselij Hrastje in Orehovica
  - koncept prostorskega razvoja naselja Gorenje Vrhpolje

## III. Izvedbeni del

- splošne določbe
- prostorski izvedbeni pogoji za odprti prostor
- prostorski izvedbeni pogoji za območja naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje
- prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo
- prostorski izvedbeni pogoji za prometno, okoljsko, energetske in komunikacijsko infrastrukturo
- prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja, kulturne dediščine, narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambo
- podrobna merila po posamezni enoti urejanja prostora v območjih naselij in razpršene poselitve
- podrobna merila po posamezni enoti urejanja prostora na območjih vinogradniške razpršene gradnje
- prostorski izvedbeni pogoji v območjih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

## IV. Končne določbe

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

### A. Strateški del:

1. Prikaz zasnove prostorskega razvoja občine (M 1 : 50.000):
  - I. Zasnova prostorskega razvoja občine
  - II. Razvrstitev naselij v omrežju
2. Prikaz zasnove gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra (M 1 : 50.000):
  - III. Zasnova komunalne in energetske infrastrukture
  - IV. Zasnova prometne infrastrukture
  - V. Zasnova telekomunikacij
  - VI. Zasnova vodnega gospodarstva
3. Prikaz zasnove poselitve (M 1 : 50.000):
  - VII. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev
  - VIII. Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje ter prikazi okvirnih območij razpršene poselitve
  - IX. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu
4. Prikaz usmeritev za razvoj v krajini (M 1 : 50.000):
  - X. Zasnova razvoja kmetijstva
  - XI. Zasnova razvoja vinogradništva
  - XII. Zasnova razvoja turizma
  - XIII. Zasnova razvoja območij mineralnih surovin
  - XIV. Zasnova obrambe in zaščite

### B. Izvedbeni del:

1. Pregledna karta občine z delitvijo 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 : 5000)
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5000)

### *3. člen*

*(obvezne priloge občinskega prostorskega načrta)*

(1) Obvezne priloge vsebujejo:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
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.

## **II. STRATEŠKI DEL**

### **(A) Splošne določbe**

#### *4. člen*

*(splošne določbe)*

(1) Strateški del OPN za celotno območje občine določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, zasnovo prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture, območja strnjjenih naselij, območja razpršene poselitve in razpršene gradnje. Strateški del OPN določa usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

### **(B) Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine**

#### *5. člen*

*(usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov)*

(1) Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04; v nadaljevanju SPRS) ki je bila sprejeta na osnovi ZUreP-1, v skladu z 92. členom ZPNačrt-a velja do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta, predstavlja temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru ter tako tudi okvir za prostorski razvoj Občine Šentjernej. Zasnova prostorskega razvoja države je opredeljena s prioritetai, kot so enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vitalnost in privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

(2) V okvirih poudarka na vitalnosti in privlačnosti podeželja, ki zajema glavnino območja Občine Šentjernej, naj se spodbuja razvoj gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s

kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter s tem prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne krajine. V urbanih naseljih na podeželju naj se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

## 6. člen

*(dosedanji prostorski razvoj v občini)*

(1) Občina Šentjernej je dolenska občina, ki se nahaja na vzhodnem robu Novomeške kotline, med reko Krko in Gorjanci, na skrajnem vzhodnem robu statistične regije JV Slovenija. Je mejna občina. Občina meri 96 km<sup>2</sup>.

Po podatkih za prikaz stanja prostora je v občini 4396 ha najboljših kmetijskih zemljišč, drugih je le 392 ha, velik delež teritorija občine prekrivajo gozdovi (4312 ha), 446 ha površin je urbaniziranih, 30 ha namenjenih pridobivalnemu prostoru mineralnih surovin in 5 ha odlagališču komunalnih odpadkov.

Občina šteje 6.583 prebivalcev, ki žive v 58 naseljih (Vir: Statistični letopis, 2004). Občinsko središče je naselje Šentjernej, ki je upravno in gospodarsko središče. V njem je razvita večina urbanih funkcij, preostalih 57 naselij pa je pretežno podeželskega značaja. Kmetijstvo je bilo v preteklosti zelo pomembna panoga na območju občine. Poselitev je skoncentrirana predvsem v osrednjem delu občine, kjer se nahajajo tudi največja naselja. Na območju občine je značilna razpršena vinogradniška poselitev.

(2) Za gospodarstvo občine je pomemben razvoj obrtno servisne cone v Šentjerneju, rast večjih gospodarskih subjektov (Krka, Iskra-Pio, Hipot, Podgorje, Arex in drugi) ter pričakovana realizacija načrtovane nove gospodarske cone v Dolenjem Mokrem Polju. Kljub temu, da je Občina Šentjernej spoznana za podeželsko občino, je delež zaposlenih največji v nekmetijskih dejavnostih.

(3) Večji del regionalnih cest, ki potekajo skozi občinsko središče, je bilo rekonstruiranih, zgrajena je bila spremljajoča infrastruktura, pripravila in infrastrukturno opremila so se zemljišča obrtno servisne cone v Šentjerneju. Na ostalem območju občine so bila v nekaterih naseljih urejena avtobusna postajališča, javna razsvetljava in ceste, v nekaterih naseljih so nastala manjša podjetja in obrtne delavnice. Pri razvoju gospodarske cone Mokro Polje je pomembna nova trasa ceste - nova prometna povezava z AC, ki bo pomenila tudi boljšo in hitrejšo povezavo belokranjske, dolenske in posavske regije s Centrom za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovcu (v nadaljevanju tudi CeROD), ki v manjšem delu sega tudi na območje Občine Šentjernej.

## 7. člen

*(možnosti in razvojne potrebe)*

(1) V postopku priprave OPN je bilo obdelanih 512 razvojnih pobud na skupno 1019 parcelah. Naselja, v katerih ni evidentiranih pobud so Čisti Breg, Mihovica, Mršeča vas in Žerjavin. Pobude so bile obravnavane v odnosu do smernic nosilcev urejanja prostora, ki so jih le-ti dali za nivo priprave SPRO ter ob upoštevanju izdelanih strokovnih podlag.

(2) Razvojne potrebe občine so predvsem širitev sejemske dejavnosti obstoječega sejmišča in športnih dejavnosti v okviru hipodroma, širitev območja za potrebe gospodarske cone ter širitev območij za bivanje v središču občine.

(3) Razvojne potrebe občine zunaj občinskega središča so zagotovitev novih površin za razvoj kmetijskih gospodarstev in območij za bivanje, gradnja in opredelitev območij za razvoj centralnih dejavnosti (predvsem v okviru lokalnih središč in vitalnih naselij občine), opredelitev obstoječih in tradicionalnih vinogradniških površin na območju Podgorja ter opredelitev športno rekreacijskega območja na Miklavžu.

#### *8. člen*

*(povezave s sosednjimi občinami)*

(1) Občina meji na Mestno občino Novo mesto in občine Kostanjevica na Krki, Škocjan in Šmarješke Toplice. Občina je prometno razmeroma dobro povezana z ostalimi območji in preko regionalne ceste v priključku Dobruška vas (ta se nahaja v Občini Škocjan) na državni avtocestni križ. Pomembne so tudi gospodarske in kulturne povezave med sosednjimi občinami, ki temeljijo na podobnih interesih.

(2) Z načrtovano cestno povezavo med avtocesto in regionalno cesto R2-419/1204 Novo mesto – Šentjernej bo izboljšana prometna dostopnost do rekreacijskega centra Golf Otočec in Centrom za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovcu, ki ležita v Mestni občini Novo mesto. Na občinskem nivoju bo cesta omogočila tudi boljši dostop do predvidene gospodarske cone Mokro Polje in kamnoloma Cerov Log. Del cestne povezave sega na območje Občine Šmarješke Toplice, zato bosta občini umestitev posega v prostor reševali z medobčinskim prostorskim aktom.

(3) Za boljšo energetske oskrbo občina načrtuje 2x110 kV daljnovod z vključitvijo v obstoječi DV 2x110 kV Beričevo-Hudo, ki poteka preko sosednje Občine Škocjan. Umestitev načrtovanega priključnega daljnovoda z mestom priključitve v obstoječ daljnovod bo predmet uskladitve med obema občinama.

(4) V sklop energetske oskrbe sodi tudi načrtovano plinovodno omrežje z navezavo na prenosni plinovod M4 Rogaška Slatina - Novo mesto preko MRP Dobruška vas, ki leži na območju Občine Škocjan. Občini bosta umestitev posega v prostor reševali z medobčinskim prostorskim aktom.

(5) Občina bo pri reševanju čiščenja odpadnih voda upoštevala možnost čiščenja odpadnih voda na regijskem nivoju, predvsem v povezavi z Mestno občino Novo mesto.

(6) Predvidi se povezava vodovodnega sistema občine v enoten regionalni vodovod za oskrbo s pitno vodo šestih dolenjskih občin (Mestna občina Novo mesto, Šentjernej, Škocjan, Mirna Peč, Straža, Šmarješke Toplice).

(7) Občina se bo za realizacijo glavnih kolesarskih poti povezala s sosednjimi občinami.

(8) Občina bo razvijala individualni turizem in vzpodbujala povezave s turistično osjo zdraviliških kapacitet Dolenjske Toplice - Otočec - Šmarješke Toplice - Čateške Toplice in že uveljavljenim individualnim turizmom v sosednji Občini Kostanjevica.

#### *9. člen*

*(cilji prostorskega razvoja občine)*

(1) Cilj prostorskega razvoja občine je omogočiti njen skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področju varstva

okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Posegi v prostor in prostorske ureditve morajo omogočati trajnostni razvoj v prostoru in učinkovito in gospodarno rabo zemljišč, kakovostne bivalne razmere, prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru, prenovo obstoječega kvalitetnega grajenega tkiva, ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora, sanacijo degradiranega prostora, varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave, celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino, zagotavljanje zdravja prebivalstva, funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Ob upoštevanju ciljev in usmeritev, ki izhajajo iz strokovnih podlag, razvoj občine temelji na razvoju občinskega središča kot sejemskega mesta in mesta za šport in rekreacijo, povezano z naravo. Občinsko središče mora postati center razvoja, ki bo zanimiv tudi za bivanje. Razvojna usmeritev občine je zagotovitev prostorskih in drugih pogojev, ki bodo v naslednjih desetih letih omogočili rast prebivalstva v občinskem središču najmanj za pet odstotkov.

(4) Razvojni cilj občine za naslednje desetletno obdobje je doseči povprečno stopnjo razvitosti regije in države. Opredeljeni cilj bo možno doseči s pospešenim gospodarskim razvojem ob zagotavljanju socialne varnosti in varovanja okolja.

## **(C) Zasnova prostorskega razvoja občine**

### *10. člen*

#### *(strateški koncept razvoja občine)*

(1) Strateški koncept občine je **intenziven razvojni koncept**, ki zasleduje širšo strukturo prostora. To narekuje sistem naravnih in ustvarjenih danosti, trakasto naloženih od masiva Gorjancev na jugu države, preko vznožja Gorjancev, kjer Podgorje preide v ravninski del, sledi regionalna cesta, ki poteka v smeri od Novega mesta proti Kostanjevici. Nad njo je reka Krka, sledi avtocesta v smeri od Novega mesta proti Brežicam. Povezovalno strukturo med posameznimi sistemi od avtoceste do vznožja Gorjancev predstavljajo regionalna cesta in na njo prečne povezave lokalnih cest, ki med sabo povezuje tudi posamezne razvojne celote med Gorjanci in dolino Krke. Koncept je prikazan na karti I strateškega dela OPN.

(2) Koncept intenzivnega prostorskega razvoja upošteva usmeritve, ki izhajajo iz različnih varstvenih zahtev na področjih ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva vodnih virov, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter deli občino na štiri enote in sicer:

- a) območje varovanja naravnih danosti ob reki Krki,
- b) območje intenzivnega razvoja,
- c) območje za razvoj vinogradništva in turizma,
- d) območje varovanja naravnih danosti Gorjancev.

Določene so tudi glavne razvojne osi, ki narekujejo razvoj naselij ob njih, tako po intenzivnosti širitve kot tudi po spektru dejavnosti, ki se vzpodbuja v njih.

(3) Intenzivni koncept razvoja spodbuja poselitev in razvoj dejavnosti prednostno ob glavni horizontalni prometni osi, ki jo predstavlja regionalna cesta drugega reda, ki poteka iz Novega mesta proti Kostanjevici. Vzpredni, sekundarni razvojni osi potekata severno in južno od glavne osi. Tretja razvojna os poteka v loku v smeri od SZ, skozi občinsko središče in nato proti SV, gre za infrastrukturno, turistično in povezovalno razvojno os.

*11. člen*  
*(prednostna območja za razvoj poselitve)*

(1) Usmeritve za razvoj poselitve sledijo iz določil strateškega koncepta intenzivnega razvoja občine, predvidenih funkcij posameznih naselij v sistemu naselij in iz strokovnih podlag za poselitev.

(2) Prednostna območja za razvoj poselitve predstavljajo naselja ob razvojnih oseh občine, predvsem pa je pomemben razvoj poselitve občinskega središča. Intenziven razvoj naselij se načrtuje ob glavni horizontalni osi, kjer se naselja razvijajo v globino in se ne združujejo, razen v smislu historične povezanosti in skupnih javnih prostorov (Gorenje in Dolenje Gradišče, Hrastje in Orehovica). Ta naselja bodo v prihodnosti dobila bolj urbani značaj. V vseh naseljih v območju intenzivnega razvoja občine predstavljajo razvojno možnost tudi gospodarski in kmetijski objekti na robovih goste strukture naselja, ki se vključijo v območje naselja, določi se jim stavbno zemljišče. Le-ti se v teh naseljih lahko prestrukturirajo oz. namenijo drugim rabam, ki bodo skladne z usmeritvami strateškega koncepta in ob pogojih arhitekturnega oblikovanja po posameznih naseljih in enotah urejanja prostora.

(3) Ostala, podeželska naselja se razvijajo v smislu zgoščevanja in manjših širitev naselij, pri čemer se ohranja tradicionalno strukturo naselij. Vanje se kmetijski gospodarski objekti ob robu goste strukture vključijo, vendar se jih prednostno obnavlja, le izjemoma pa spreminja namensko rabo. V območjih naselij, ki sodijo v območje intenzivnega razvoja naselij ali v območjih za vinogradništvo in turizem, je možna sprememba namembnosti za določene nemoteče dejavnosti, ki so povezane z razvojem turizma, v naseljih, ki so v območju varovanja naravnih danosti, pa je možna le prenova obstoječih objektov.

Stavbni fond se na splošno v ruralnih naseljih posodablja, vendar prenova in nova gradnja sledita kvalitetnim objektom dediščine. Stanovanjske hiše se načrtujejo ob primerni oddaljenosti od kmetijskih gospodarstev zaradi preprečevanja emisij. V naseljih s poudarjeno kmetijsko funkcijo se omogoča gradnja novih kmetij ter posodabljanje starih.

(4) V vinogradniškem območju se pozidavo omejuje, določi se zaključena in prepoznavna območja gospodarskih objektov, namenjenih spravilu grozdja in vina, druženju ter turistični ponudbi. Poselitve teh območij se ne spodbuja. Določenim naseljem v tem območju se določi poselitveno območje, če gre za strnjeno pozidavo, ki ima možnosti in pogoje postati del naselja. V naseljih na turistični povezovalni osi se določi območja počitniških naselij, kjer se locira počitniške objekte (Hrastje, Gorenje Vrhpolje, Šentjernej in Javorovica).

*12. člen*  
*(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)*

(1) Naselje Šentjernej je kot občinsko središče z vsemi glavnimi urbanimi funkcijami edino pomembnejše lokalno središče v občini. Glede na njegovo pomembno lego med Novim mestom kot središčem nacionalnega pomena ter regijskim središčem in med somestji Brežice - Krško - Sevnica kot središčem nacionalnega pomena regionalnih območij se bo njegova funkcija dolgoročno še krepila. Težnja občine je, da postane središče regionalnega pomena in pridobi status mesta.

(2) Naselje Orehovica ima funkcijo lokalnega središča, saj zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnost za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje in druženje. Naselje ima v občini velike možnosti za razvoj v smislu pomembnega lokalnega središča.

(3) Naselja Dolenje Mokro Polje, Gorenje Vrhpolje in Groblje pri Prekopi so na vrhu hierarhične lestvice ostalih naselij, saj že zagotavljajo določeno mero družbenih in drugih storitvenih dejavnosti in lahko v prihodnosti postanejo lokalna središča. Predvsem pri Dolenjem Mokrem Polju je pričakovati porast prebivalstva ob realizaciji predvidenega podrobnega prostorskega načrta za gospodarsko cono. Dolenje Mokro Polje bo postalo obrtno proizvodni pol zahodnega dela občine. V naselju Groblje pri Prekopi je ob upoštevanju omejitvenih faktorjev še naprej prednostna kmetijska funkcija naselja.

(4) Naselja ob glavni razvojni osi se razvija kot urbana naselja, naselje Hrastje je ob poudarku na prenovi kulturne dediščine ključno v razvoju turistične ponudbe v občini, poleg vseh naselij ob tretji, turistični povezovalni osi, naselje Cerov Log naj postane izhodiščna točka za razvoj vinogradništva.

(5) Ostala naselja so podeželska naselja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij, v njih sta prevladujoča kmetijstvo in bivanje. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

#### *13. člen (urbanistični načrti)*

(1) Za širše vplivno območje naselja Šentjernej in območja drugih razvojnih središč ter naselij z velikim razvojnim potencialom, t.j. Dolenje in Gorenje Gradišče pri Šentjerneju, Orehovico in Hrastje ter Gorenje Vrhpolje se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov.

#### *14. člen (temeljne smeri prometnega povezovanja)*

(1) Cestna infrastruktura je v razvojnem konceptu občine vezana na posodobitev obstoječih in gradnjo načrtovanih regionalnih cestnih povezav, tudi v smeri Leskovca in Dolenjega Kronovega oz. priključka na avtocesto, kot zahodne, tretje razvojne osi. Poudarjena severna, druga razvojna os v konceptu razvoja občine predstavlja vertikalno povezovalno strukturo. Z obnovo mostov preko Krke se bo povečala povezanost naselij v občini z osnovno cestno mrežo. Južna, druga razvojna os ostaja v mejah obstoječih povezovalnih struktur, ki jih je treba obnavljati v skrbi za ohranitev izjemne krajine Podgorja.

### **(D) Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena**

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

(1) Občina razvija gospodarsko javno infrastrukturo, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje uslug in komunalnega standarda med občinskim središčem in ostalimi območji občine. Novogradnje ter posodabljanje obstoječe infrastrukture se načrtuje in izvaja na način, da ne bodo prizadete varovane vrednote prostora.

#### *16. člen (cestno prometna infrastruktura)*



(1) Osnovo cestne prometne mreže v občini tvorijo državne ceste, t.j. regionalni cesti 2. reda: R2-419/1204 Novo mesto-Šentjernej in R2-419/1205 Šentjernej-Kostanjevica ter regionalni cesti 3. reda: R3-669/1202 Dobruška vas-Šentjernej ter R3-672/3927 Smlednik-Kostanjevica. Na državno regionalno cestno mrežo se navezuje lokalno cestno omrežje, ki ga sestavljajo lokalne ceste in javne poti. Skupna dolžina pomembnejših lokalnih cest v občini znaša 81,06 km, dolžina ostalih manj pomembnih lokalnih cest in javnih poti znaša 66,84 km.

Večji objekti na obstoječi cestni mreži so:

- most preko reke Krke v Drami na regionalni cesti R3-669/1202 Dobruška vas-Šentjernej (novejša izvedba, brez kolesarskih stez),
- most preko Krke na lokalni cesti v Gorenji Gomili (novejše izvedbe brez kolesarskih stez),
- most preko Krke na lokalni cesti v Mršeči vasi (lesene izvedbe),
- most na lokalni cesti v Dol. Stari vasi preko Lačnega potoka (novejše izvedbe).

(2) V prihodnosti se pričakujejo naslednji vplivi na prometne tokove v občini:

- X. prometni koridor z dogradnjo odsekov AC na Dolenjskem,
- Glavne ceste I. reda: Celje-Laško-Zidani most-Sevnica-Krško-Drnovo in Novo mesto-Jugorje-Metlika-mejni prehod Metlika,
- pospešen razvoj dejavnosti, ki se jih planira ob samem občinskem centru in v gospodarski coni Mokro Polje,
- poudarjena turistična pomembnost občine,
- razvoj turističnih produktov Otočca in Šmarjeških Toplic, v manjši meri tudi Čateža in Dolenjskih Toplic,
- razvoj zaposlitvenih središč v sosednjih občinah, predvsem Mestni občini Novo mesto,
- pomembna regionalna komunalna infrastruktura: CeROD v Leskovcu, kamnolom Cerov Log.

(3) Vzpostavi se vzporedne (regionalne) cestne povezave ob koridorju AC. Ta naj bi bila sposobna zbirati lokalni in regionalni promet ter ga koncentrirano pripeljati na AC. Nanjo se preusmerja tudi tovorni promet in s tem zmanjša negativne vplive na bivalno in delovno okolje občinskega središča.

(4) Vzpostavi se nova regionalna prometna povezava med priključkom na AC v Dolenjem Kronovem in regionalno cesto R2-419 Novo mesto-Šentjernej pri Dolenjem Mokrem Polju. Na delu, kjer poteka v Občini Šmarješke Toplice in preko reke Krke, se zanjo izdelata medobčinski prostorski akt, v ostalem poteku pa občinski podrobni prostorski načrt.

(5) Na nivoju državnega cestnega omrežja je treba doseči prekategorizacijo regionalne ceste R2-419 Novo mesto-Šentjernej-Kostanjevica v regionalno cesto 1. reda. To pomeni tudi zagotovitev pomembnega regionalnega prometnega toka, ki poteka vzporedno ob AC. Isti rang ceste je potrebno doseči tudi za prečno povezavo med priključkom na AC v Dolenjem Kronovem in regionalno cesto R2-419 Novo mesto-Šentjernej pri Dolenjem Mokrem Polju. Pri teh ukrepih je potrebno zagotoviti obvozno cesto za naselje Šentjernej.

(6) Cestno povezavo med Dolenjim Mokrim Poljem in odlagališčem CeROD se opredeli kot regionalno cesto 3. reda in sicer zaradi regijskega značaja odlagališča komunalnih odpadkov.

(7) Lokalno cesto Dolenje Mokro Polje-Hrastje-turistična cesta Gabrje-Gorjanci (Gospodična) se prekategorizira v regionalno cesto - turistično cesto predvsem zaradi nadaljnega razvoja in navezave območja Žumberaka (Hrvaška).

(8) V celoviti obravnavi prostora bo občina dala prednost posodobitvi omrežja skupaj s komunalno infrastrukturo na razvojnih oseh. Skupaj s cestno infrastrukturo bo urejala tudi spremljajoče površine kot so avtobusna postajališča, hodniki za pešce in kolesarske steze. Le

te bo treba na nekaterih območjih, kjer ni možnosti širitve cestnega telesa, speljati vzporedno, ločeno od vozišča ali pa po drugi trasi.

(9) Na nivoju občinske pristojnosti za upravljanje lokalnih cest bo občina dopolnila obstoječi kataster cest ter pripravila pogoje za priključevanje na lokalne ceste. Dodatne obremenitve bo preko komunalnega prispevka zaračunavala uporabnikom stavbnega zemljišča, ki se neposredno priključujejo na omrežje. Za poenotenje gradnje in posodobitve cestnega omrežja in njihove opreme bodo pripravljene tehnični normativi in pogoji, za regionalne ceste pa se bo skupaj z upravljavcem poenotil celoten profil. Pri dimenzioniranju cestnega telesa in križišč ne bo kriterij zgolj ugotovljeni PLDP, temveč tudi vrsta vozil in pomen ceste v prostoru.

#### *17. člen (mirujoči promet)*

(1) V občini je treba, poleg parkirišč za osebna vozila v okviru posamezne dejavnosti, zagotoviti parkirišče za tovorna vozila. Zaradi potreb po centralizaciji parkirišč za tovorni promet je bilo že do sedaj v okviru komunalne storitvene cone predvideno parkirišče za tovorni promet, ki pa ne zadošča potrebam te gospodarske panoge. Analitični pregled pokaže, da se s to dejavnostjo aktivno ukvarja cca 15 podjetij ali samostojnih podjetnikov, ki imajo zahteve po minimalno vsaj 40-ih parkiriščih za opravljanje dejavnosti. Dejavnost parkirišč se skupaj z ostalimi večjimi servisi usmerja v gospodarsko cono Mokro Polje.

#### *18. člen (mejni prehodi)*

(1) Na območju občine ni mejnih prehodov. Z vzpostavitvijo turistične cone Kolpa Gorjanci so podane možnosti za gibanje v 10 km obmejnem pasu. Mejni prehod za osebni promet je na Gorjancih pri naselju Planina v Občini Krško. Potrebno je predvideti nov prehod za osebni promet na območju Gorjancev.

#### *19. člen (javni potniški promet)*

(1) Preko območja občine poteka medkrajevna avtobusna linija Novo mesto-Šentjernej-Kostanjevica-Brežice ter medmestna linija Novo mesto-Šentjernej. Poleg teh so še linije šolskih prevozov na relacijah Šentjernej-Vrhopolje-Orehovica-Dolenje Mokro Polje-Šentjernej ter ostale linije. Avtobusna postajališča so izvedena na regionalni cesti R2-419 v naseljih Dolenje Mokro Polje, Gorenje Gradišče, Gorenja Brezovica, Šentjernej in Groblje, na regionalni cesti R3-669 v naselju Drama ter na regionalni cesti R3-672 v naselju Zameško. Avtobusna postajališča za lokalni promet so še v naseljih Gorenja Stara vas, Orehovica, Cerov Log in Gorenje Vrhopolje. Avtobusne postaje v naselju Šentjernej ni, ravno tako ne osrednjega parkirišča za čakajoče avtobuse.

(2) Ob rekonstrukcijah in novogradnjah cestnega omrežja je treba predvideti odmikališča za avtobuse. Avtobusna postajališča v občini je treba opremiti s poenoteno urbano opremo kot je nadstrešnica, koši za odpadke, oglaševalni totem in razsvetljava.

#### *20. člen (kolesarsko omrežje)*

(1) Obstoječih regionalnih kolesarskih povezav v širšem gravitacijskem območju občine še ni.

Na območju občine oziroma v njeni neposredni bližini je opredeljena daljinska kolesarska povezava po dolini Krke. Nanjo se navezujeta dve državni glavni kolesarski povezavi proti Šmarješkimi Toplicam in Sevnici ter druga proti Gorjancem in v Belo krajino.

(2) Glavna kolesarska pot iz smeri Novega mesta preko Otočca in Dolenjega Kronovega se v občini načrtuje ob predvideni povezovalni cesti preko reke Krke ter nato mimo naselja Polhovica s priključitvijo na regionalno cesto R2-419 Novo mesto-Šentjernej. Kolesarska pot se nato nadaljuje ob regionalni cesti proti Kostanjevici in ob regionalni cesti proti Dobruški vasi. Glavne kolesarske poti v občini se načrtujejo ločeno od cestišča ali pa se vodijo samostojno z ustreznimi elementi. Pomenijo tudi glavno transverzalo pešpoti med turističnima centroma Šmarješke Toplice in Otočec ter območjem gornjega toka reke Krke. Za realizacijo glavnih kolesarskih poti se bo občina povezala s sosednimi občinami.

(3) Občina je v dosedanjih projektih znotraj naselja Šentjernej že upoštevala koridor za kolesarsko stezo, ravno tako v zasnovi ob cestni povezavi Šentjernej-Brezovica. Del lokalnih cest na relaciji Šentjernej-Šmarje-Veliki Ban je že opredeljen kot kolesarska pot Gorjanci. Nove lokalne kolesarske poti se v občini načrtujejo v sklopu obstoječih cest, ki so prometno manj obremenjene in ki povezujejo turistično zanimiva območja oz. naselja. Pri načrtovanju kolesarskih poti se upoštevajo tudi potrebe vikend rekreacije ter tudi dnevni kolesarski promet med naselji in centrom občine.

(4) Pomembna kolesarska pot je planirana po podgorjanskih cestah, ki povezujejo naselja tega predela. Kolesarske poti se na tem območju vodijo po obstoječih cestah, uredijo se s potrebnimi oznakami na cestišču in ob njem, uredijo se posebne info točke.

(5) Posebna kolesarska pot se uredi po predvideni turistični osi preko Dolenjega Mokrega Polja, Cerovega Loga, do Miklavža za navezavo na območje Žumberaka do Ozlja. Ta kolesarska pot bo dolgoročno pomenila del kolesarske transverzale proti Hrvaški.

(6) Lokalna kolesarska pot se uredi med naseljema Roje in Gorenja Gomila.

#### *21. člen (železniško omrežje)*

(1) Na območju občine ni železniške infrastrukture ter se je tudi ne predvideva.

#### *22. člen (letališča)*

(1) V občini ni letališke infrastrukture. Potniški promet, ki je vezan na letalski promet, se navezuje na letališči v Zagrebu in Ljubljani.

#### *23. člen (telekomunikacije)*

(1) Medtem, ko je središče občine opremljeno z najsodobnejšimi telekomunikacijami (v nadaljnjem besedilu TK), je zaradi naravnih značilnosti terena in izjemne razpršenosti gradnje oskrba s telekomunikacijskimi storitvami na obmejnih in/ali manj dostopnih območjih nezadovoljiva. V večjih naseljih občine se uvaja TK storitve z uvajanjem novejših tehnologij na digitalni osnovi. Izhodišče razvoja mora biti skoraj 100% pokritost območja občine s signali

državnih komunikacijskih sistemov, kar je treba zagotoviti prek sistema telekomunikacijskih pretvornikov in ojačevalcev signalov.

(2) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav različnih operaterjev se izgrajuje omrežje GSM, ki se dograjuje s sistemom UMTS. Ker se v prihodnje pričakuje povečanje števila baznih postaj, je treba umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtovati, predvsem zaradi izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot, pri čemer je treba pridobiti podatke o obstoječih lokacijah baznih postaj.

(3) V urbaniziranih območjih se bodo razvili sistemi kabelskih televizijskih in telekomunikacijskih omrežij. Glede na stanje tehnološkega razvoja ta omrežja zadovoljujejo potrebe po pretežno individualnih telekomunikacijskih storitvah (kabelsko TV omrežje, internetni dostop) in lahko postanejo pomembni nosilci razvoja telekomunikacijskih storitev v občini.

(4) Stanje sistema poštne storitve je zadovoljivo, saj so v zadnjem času precejšnje število poštne operacij prevzeli drugi komunikacijski sistemi. S tem je tudi Pošta Slovenije razširila svoje poslovanje na druge tržno in družbeno zanimive/potrebne storitve. Pošta se nahaja v naselju Šentjernej.

(5) V občini je treba zagotoviti večjo in učinkovito pokritost občine s telekomunikacijskim sistemom, optični kabel je treba dograditi v smeri razvojnih centrov občine in zagotoviti usposobljenost mladih za informacijsko družbo z optimalno telekomunikacijsko opremljenostjo izobraževalnih ustanov, optični kabel je treba zagotoviti v smeri glavnih in drugih razvojnih osi občine in v smeri predvidenih turističnih kapacitet.

#### *24. člen (energetika-električno omrežje)*

(1) Z električno energijo so oskrbljena vsa naselja in zaselki v občini. Elektro distribucijska omrežja pokrivajo vsa strnjena naseljena območja, problematična ostajajo oddaljeni manjši zaselki ali objekti. Glavni energenti v občini so: električna energija, zemeljski plin, trda in tekoča goriva, lesna biomasa. Oskrba z električno energijo poteka prek prenosnega elektroenergetskega omrežja DV 110 kV Krško - Novo mesto, ki je v upravljanju ELES. Dobava električne energije poteka prek distribucijskega elektroenergetskega omrežja, ki je v pretežnem delu subregije v upravljanju Elektro Ljubljana. Distribucijski odjem se izvaja prek distribucijskih srednje-napetostnih vodov in transformatorskih postaj, ki jih je treba dopolniti za ustrezno oskrbo predvsem na oddaljenejših delih znotraj subregije.

(2) Občina bo poskrbela za energetske zasnove svojega območja, ki mora opredeliti izhodišča za učinkovito rabo energije, preveriti razvojne vire in omrežja za oskrbo z energijo ter sprejeti ključne strateške odločitve in akcijske programe za uresničitev energetske zasnove kot trajnega strateškega dokumenta.

(3) Pri nadaljnjem razvoju bo občina težila k zmanjševanju porabe energije. Za proizvodnjo električne energije bo načrtovala objekte za rabo obnovljivih virov energije, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske in družbene sprejemljivosti v okvirih trajnostne energetske politike. V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv bo dala prednost so-proizvodnji električne energije in toplotne energije in splošni rasti osveščenosti prebivalcev glede ravnanja z energijo.

(4) Občina bo sodelovala s sosednjimi občinami pri načrtovanju in umestitvi daljnovodnega omrežja, na regijskem nivoju bo poskusila doseči integracijo interesov znotraj regije in zagotoviti operativne možnosti za sinergijsko reševanje problemov.

(5) Pri prenosu in distribuciji električne energije se bodo pri umeščanju proučili najugodnejši poteki tras, ki morajo poleg funkcionalno tehnoloških vidikov upoštevati prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost s prostorskimi možnostmi in omejitvami. Sistem prenosnega omrežja napetosti 110 kV in več se bo načrtoval in dograjeval tako, da bo omogočal vključitve novih proizvodnih virov in skupaj z distribucijskim omrežjem zagotavljal stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo naselij in drugih večjih porabnikov z električno energijo na celotnem ozemlju Slovenije. Elektroenergetske koridorje se bo praviloma združevalo s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Na pozidanih območjih oziroma stanovanjskih območjih in na območjih kulturne dediščine bo imela prednost kabelska izvedba omrežja.

(6) Na območju občine sta za prenos in razdeljevanje električne energije planirana RTP Šentjernež in DV 2x110 kV vzankanje RTP Šentjernež. Predvideni priključni DV 2x 110 kV se vključi v obstoječi DV 2x110 kV Beričevo-Hudo, ki poteka v sosednji občini (Občini Škocjan). Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji bo potrebna izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture. Izven urbanih naselij se 20 in 0,4 kV vodi gradijo predvsem v nadzemni izvedbi ter kot kablovodi, ki so prosto položeni v zemlji ali po potrebi v PVC ceveh premera 160 mm. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami naj bodo v obbetoniranih ceveh. V urbanih naseljih se 20 in 0,4 kV vodi gradijo izključno v kabelski izvedbi, po možnosti v kabelski kanalizaciji s cevmi premera 160 mm, dvojčkom 2x50 mm za posebne informatike in jaški standardnih dimenzij. Transformatorske postaje se gradijo v kabelski izvedbi, izjemoma izven urbanih naselji manjših moči na betonskem ali lesenem drogu, moči odvisno od potrebe porabnikov.

#### *25. člen*

##### *(energetika-plinovodno omrežje)*

(1) Severni del občine se nahaja v vplivnem območju prenosnega plinovoda M4 Rogaška Slatina (Krško) - Novo mesto, preko nje pa poteka tudi trasa načrtovanega plinovoda Madžarska – Italija, ki ima oznako M9. Ta plinovod je del tranzitnega plinovoda Hrvaška - Koper in bo služil napajanju širšega območja Novega mesta.

(2) Preskrba z zemeljskim plinom se bo v občini zagotavljala s predvidenim distribucijskim plinovodnim omrežjem s priključitvijo na MRP Dobruška vas (v Občini Škocjan).

(3) Preskrbo z zemeljskim plinom je treba zagotoviti tudi gospodarski coni Mokro Polje in sicer predvidoma iz smeri Mestne občine Novo mesto (skupaj za Golf Otočec).

#### *26. člen*

##### *(energetika-obnovljivi viri)*

(1) Gradnja malih hidroelektrarn (mHE) na porečju Krke je prevelik poseg v naravo, da bi proizvodni potencial opravičil tovrstne objekte.

(2) Izraba lesne biomase in predvsem daljinskih sistemov oskrbe s toploto bo pogojena z razširjenostjo in uporabo zemeljskega plina, zato je na področju lokalne energetike smotno spodbujati sisteme uporabe plina, v začetnih fazah utekočinjenega naftnega plina (UNP), ki jih bo možno v končni fazi predelati za uporabo zemeljskega plina.

(3) V sistemu individualne oskrbe se bo spodbujala uporaba ekološko sprejemljivejših goriv (UNP, lesna biomasa) in ostalih obnovljivih virov (sonce). Spodbujala se bo gradnja pasivnih in nizko-energetskih stanovanjskih in poslovnih objektov.

(4) Vzpodbujala se bo gradnja manjših sončnih elektrarn in izvedba daljinskega ogrevanja na lesno biomaso, saj je v občini 5 lesno predelovalnih obratov in je gozdnatost 40%.

(5) Mogoča je gradnja bioplinskih postaj na območjih večjega obsega kmetijske proizvodnje (npr. Draškovec, v naselju Mihovica).

#### *27. člen*

##### *(vodni viri in oskrba s pitno vodo)*

(1) Skladno z odlokom o izvajanju javne gospodarske službe za upravljanje javnega vodovoda v Občini Šentjernej sta za področje preskrbe z vodo in upravljanja z vodovodom pooblaščenca dva upravljavca in sicer: Komunala Novo mesto d.o.o. in Javno podjetje Kostak Krško d.d., manjši del se napaja samostojno iz vodnjakov in kapnic. Lokalnih vodovodov ni, le ti so bili v celoti že nadomeščeni z javnim vodovodnim sistemom. Največji del prebivalstva občine (okrog 44 %) se oskrbuje iz vodnega vira Jezero (Družinska vas), 7,7 % prebivalcev iz vodovoda Kostanjevica ter le 48,30 % prebivalcev iz vodnih virov z nahajališčem v Občini Šentjernej. Za trenutno oskrbo naselij v občini je potrebnih 16 l/s.

(2) Občina bo izkoristila zmogljivost lastnih razpoložljivih kvalitetnih vodnih virov iz vrtin Kamnišček in Cerov Log, s skupno izdatnostjo 26 l/s. Vodo iz izvirov Vratno, Drča in Markovo zajetje, ki je zaradi kraškega izvora bakteriološko neustrezna, bo nadomestila z aktiviranjem obstoječih vrtin v Kamniščku in Cerovem Logu.

(3) Obstoječe omrežje, kjer je poddimenzionirano in dotrajano, bo občina rekonstruirala, povezala pa se bo tudi v enoten sistem regionalnega vodovoda dolenjskih občin in s tem zagotovila zanesljivo in varno oskrbo prebivalcem.

(4) Za zagotovitev požarne varnosti in sanitarne oskrbe vseh naselij v občini bo potrebno zgraditi dodatne vodohranske kapacitete, saj so nekateri vodohrani premajhni (npr. Sračnik, ki krije le 3 urno dnevno potrošnjo), nekateri pa zaradi neustrezne lege (višine, oddaljenosti od potrošnje) ne dosegajo zadovoljive vloge.

(5) Občina bo tudi načrtovano in organizirano širila vodovodno omrežje v vinogradniška območja, pri čemer imajo prednost tista, ki so namenjena gospodarski rabi in turističnemu razvoju, pred tistimi, ki so ljubiteljska (tretja območja).

(6) Rekonstrukcija cest, gradnja kanalizacijskega omrežja ter ostale komunalne infrastrukture bo pogojena z istočasno obnovo obstoječega vodovodnega omrežja.

#### *28. člen*

##### *(odvajanje in čiščenje odpadne vode)*

(1) Odvajanje in čiščenje odpadne vode predstavlja zbiranje in transport odpadne in padavinske vode ter njeno čiščenje in odvajanje v odvodnike na neškodljiv način ob hkratnem varovanju površinskih in podzemnih vod. Praviloma mora biti na vseh območjih z urejenim vodovodnim omrežjem omogočen tudi odvod porabljene vode in zagotovljen način njenega čiščenja. Vsa večja naselja in tista, ki ležijo na vodovarstvenem območju ali na občutljivem območju, naj se opremi s sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode v skladu s področno

zakonodajo. V manjših naseljih je priporočena uporaba malih čistilnih naprav različnih čistilnih tehnologij, ki bi zadoščale okoljskim zahtevam in bile hkrati enostavnejše, cenovno sprejemljive, z manjšimi obratovalnimi in vzdrževalnimi stroški ter okolju prijazne.

(2) Zaradi razpršene pozidave je za občino značilno pomanjkanje ustreznih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Kanalizacijski sistem je delno izveden le v občinskem središču, v vseh ostalih naseljih pa kanalizacijski sistemi ne obstajajo. Kot edini način odvajanja odpadne vode se uporablja greznice, ki pa niso atestirane, kontrolirane in redno praznjene. Kanalizacija je v občini zasnovana v ločenem sistemu. V javno fekalno kanalizacijo se lahko odvajajo le odpadne vode, ki ustrezajo pravilniku o vsebnosti snovi v vodi za izpust le-te v javno kanalizacijo. Fekalna kanalizacija je zasnovana kot kombiniran sistem gravitacijskih in tlačnih vodov, ki s pomočjo črpališča odvajajo tudi fekalno vodo iz nižje ležečih predelov.

(3) V občini je zasnovano čiščenje odpadnih voda na centralni čistilni napravi v Šentjerneju in manjših decentraliziranih čistilnih napravah v posameznih naseljih, ki so dislocirana od občinskega središča. Predviden je kanalizacijski sistem širšega prispevnega območja naselja Šentjernej (Šmalčja vas, Šmarje, Gorenja in Dolenja Brezovica). Večja centralna čistilna naprava je predvidena še v severozahodnem delu občine, v 1. fazi za potrebe planirane gospodarske cone Mokro Polje.

(4) V sklopu regionalnega povezovanja se vzpodbuja izvedba objektov, ki bodo končna rešitev čiščenja odpadnih voda vsaj dveh občin. Pri tem se bo proučila možnost skupnega reševanja za ravnanje odvišnega blata.

(5) V manjših naseljih so predvidene male lokalne čistilne naprave ali hišne čistilne naprave v območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje. Iz manjših čistilnih naprav se bo prečiščena voda odvajala v površinske odvodnike, blato pa transportiralo v zgoščevalnik na centralno čistilno napravo.

(6) Pri odvajanju odpadne vode v vodotok se onesnaženo vodo prednostno očisti in pri izpustu zasleduje cilj, da se ne slabša kvalitete vodotoka ter ne spreminja temperature vode. Na območju botaničnih, zooloških in ekosistemskih naravnih vrednot se ne slabša kvalitete vode, prav tako se ne spreminja temperature vode in slabša življenjskih razmer za živali in rastline.

(7) Poleg reševanja odpadnih voda se predvidi tudi odvodnjavanje meteornih voda z utrjenih urbanih površin in cest v vodotoke ali ponikovalnice, pri čemer se upoštevajo ustrezni varstveni ukrepi za zaščito podtalnice.

#### *29. člen (ravnanje z odpadki)*

(1) Za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov iz gospodinjstev in industrije na območju občine skrbi Komunala Novo mesto d.o.o., odpadki pa se odlagajo na odlagališče odpadkov Leskovec v Mestni občini Novo mesto, ki ima status regionalnega odlagališča odpadkov (CeROD). Občina je zgradila zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov na lokaciji severno od naselja Šentjernej, kjer je zgrajena tudi centralna čistilna naprava.

(2) Vsa naselja v občini imajo zagotovljen odvoz odpadkov in skupno zbiranje, skladno z Razvojnimi programom ravnanja z odpadki Dolenjske (IEI, Maribor december 2001) pa bo celotno območje prešlo na ločene zbiranje. V ta namen je po projektu predvidenih cca 30 odjemnih mest, ki bodo zaradi urejenega videza poenoteno oblikovani ter imeli urejene manipulativne površine. S tem bo na lokalni ravni zagotovljeno izvajanje ločenega zbiranja

komunalnih odpadkov na izvoru, zbiranje in glede na naravne, prostorske, transportne – logistične in druge razmere lahko tudi naknadno sortiranje, recikliranje in ponovna uporaba ločeno zbranih frakcij odpadkov, trženje sekundarnih surovin in predelava biološko razgradljivih odpadkov.

(3) Posebno obdelavo odpadkov ima industrija, ki mora svoje odpadke sortirati že na izvoru. Že v projektni dokumentaciji je treba predvideti način zbiranja in končne dispozicije le teh.

(4) Za samo strategijo in tehnologijo izvajanja lokalne službe se upošteva že pripravljen in sprejet Razvojni program ravnanja z odpadki ter normativi s tega področja in Odlok o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Občine Šentjernej (Uradni vestnik občine Šentjernej št. 13/02).

(5) Evidentirajo in sanirajo se divja odlagališča odpadkov, pripravijo se sanacijski načrti ter izvajajo ustrezni ureditveni in omilitveni ukrepi.

## **(E) Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu**

### *30. člen (območja naselij)*

(1) V OPN so določena obstoječa in manjša nova območja naselij, kjer je mogoča prenova, sanacija oz. racionalna raba ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč v skladu s podrobnejšimi usmeritvami za posamezna naselja, ki izhajajo iz strokovnih podlag in izvedbenega dela OPN-ja. Notranji razvoj naselja ima načeloma prednost pred širjenjem na nova območja.

(2) Pri usmerjanju poselitve se ohranja in razvija prepoznavno podobo naselij ter ohranja zgodovinski značaj posameznega naselja ali dela naselja in vse materialne, kulturne in zgodovinske sestavine, ki jih določajo in katerih ogrožanje bi prizadelo njihovo avtentičnost.

(3) Zapolnitve se omogoča v naseljih v skladu s pogoji za arhitekturno oblikovanje, ki upoštevajo značilnosti poselitvenih območij. Zapolnitve so v okviru sprejetih in planiranih izvedbenih aktov mogoče pod podrobnimi pogoji le-teh. V nekaterih naseljih, ki se nahajajo na poplavnem območju reke Krke (Hrvaški Brod, Mršeča vas in Zameško v celoti, delno pa Šentjakob, Drama, Mihovica, Čadraže, Gorenja Gomila in Breška vas), so za zgostitve omejene možnosti in se jih ne vzpodbuja. V nekaterih naseljih so manjša območja zgostitev, ki pomenijo bolj možnost dopolnilne gradnje in postavitve gospodarskih objektov, kot pa možnost postavitve nove stanovanjske enote, primerne za podeželska naselja. V naseljih, ki sodijo v območje Natura 2000, je gostitev poselitve omejena tako, da se v največji meri ohranjajo travniški sadovnjaki. Na območju občine je v okviru stavbnih zemljišč, za katera ni sprejetih ali planiranih podrobnih prostorskih načrtov, še 15,9 ha površin, ki jih je možno zapolniti.

(4) Naselje se načeloma širi, če ima ustrezen faktor pozidanosti zemljišč ali če v naselju ni več primernih zemljišč za gradnjo oz. le-ta niso na trgu. Naselje se načeloma širi tudi, če je na glavni razvojni osi ali če ima pogoje in potencial, da se razvije v središče določenega območja ali dejavnosti. Naselja na poplavnem območju reke Krke, torej v območju, kjer je predvideno varovanje naravnih vrednot reke Krke, se ne širijo. V naselju Javorovica, ki je prav tako v območju varovanja naravnih vrednot, je širitev obstoječe goste strukture naselja predvidena za potrebe počitniških hiš. V okviru predlaganih širitvev so upoštevane tudi širitve na zelene



površine, tako športne, kot tudi parkovne in druge, kjer je sicer predvidena bolj urbana raba zelenih površin, pa vendar ne gre za izključno rabo zemljišč.

(5) V naselju Šentjernej kot občinskem središču ter v naseljih Cerov Log, Dolenje Gradišče, Dolenje Mokro Polje, Gorenja Brezovica, Gorenje Gradišče, Gorenje Mokro Polje, Gorenje Vrhpolje, Hrastje, Javorovica in Mihovica je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, bodisi za potrebe poselitve ali za prometno infrastrukturo (Dolenje Mokro Polje), pri čemer so upoštevani tudi tisti podrobni prostorski načrti, ki sledijo iz sprejetega planskega akta, pa še niso sprejeti. Nekaterim od teh se spreminja tudi meja območja, kar je podrobneje določeno v izvedbenem delu odloka.

(6) Kot območja širitve so določene tudi površine za selitve kmetij iz goste strukture naselij na njihovo obrobje ali celo v odprti prostor krajine. Gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo ter ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo. Gre za nove domačije, ki naj bi ob velikih omejitvenih faktorjih za razvoj v prostoru (EPO, Natura 2000) ohranjale kulturno krajino in razvijale kmetijstvo v smeri integrirane in ekološke pridelave hrane. Te domačije so v naseljih: Cerov Log, Groblje pri Prekopi, Ostrog, Dolenja Brezovica, Šentjakob, Gorenje Vrhpolje, Roje, Gruča in Volčkova vas. Te domačije sledijo konceptu samotnih domačij in zaselkov, ki je avtohtono prisoten v občini.

(7) Kot območje širitve je določena tudi površina za selitev romskega zaselka iz poplavnega območja na Draškovcu v naselju Mihovica. Gre za selitev zaselka na obrobje obdelovalnih površin.

(8) V območja naselij se vključuje tudi parcele in deli parcel, ki so že pozidani in imajo objekti na njih bodisi veljavno dokumentacijo, bodisi gre za gospodarske objekte, ki pripadajo domačijam in kmetijskim gospodarstvom.

### *31. člen*

#### *(območja razpršene poselitve)*

(1) V OPN so na podlagi nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini, pojava samotnih kmetij, zaselkov in razloženih naselij ter drugih oblik strnjjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti zgrajeni pred letom 1967 ter ob upoštevanju demografske ogroženosti naselij opredeljena območja razpršene poselitve.

(2) Območja razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje tako, da se načrtuje obnova ali prenova zakonito zgrajenih objektov. Območja razpršene poselitve je mogoče širiti le ob pogoju ohranjanja prepoznavne značilnosti prostora, na novo pa jih je mogoče opredeliti predvsem tam, kjer je potrebna redefinicija stavbnih zemljišč, kjer so domačije prisotne že desetletja, pa nimajo opredeljenih stavbnih zemljišč. V območjih razpršene poselitve se razvoj širšega spektra dejavnosti ne spodbuja.

### *32. člen*

#### *(območja sanacije razpršene gradnje)*

(1) Območja razpršene gradnje so določena kot območja, ki se vključi v naselje, če obstaja oblikovna in funkcionalna povezanost z obstoječim naseljem ter je ali pa ima možnosti, da se priključi na obstoječo infrastrukturo omrežje naselja.

Območja razpršene gradnje so določena kot nova območja naselij, kadar le-tega ni mogoče ali smiselno vključiti v obstoječe naselje. Kot tako je določeno območje, kjer je vinogradniška

poselitev združena z bivanjem v gosti strukturi in ima obliko in funkcijo naselja in sicer v naseljih Cerov Log, Tolsti Vrh, Vrbovce, Vratno.

(2) Kot območje novega dela naselja je določeno tudi romsko naselje na SV občine (Roje).

(3) Kot območja razpršene gradnje, ki se opredelijo kot posebna zaključena območja, so opredeljena vinogradniška območja v Podgorju. To so območja v ali ob najboljših in drugih vinogradniških legah, ki so jih opredelile strokovne podlage za kmetijstvo ter občina. Gre za območja, kjer je pod pogoji zadostne velikosti pripadajočega vinograda ali sadovnjaka mogoče postaviti gospodarski objekt, zidanico na za to opredeljenem stavbnem zemljišču.

### *33. člen*

#### *(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)*

(1) Podeželje je zaradi svojih značilnosti in specifičnih razvojnih potencialov pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato je treba ohranjati tudi manj urbanizirana in slabše dostopna območja, z manjšimi naselji in razpršeno poselitvijo. Širitve so v teh območjih namenjene ohranjanju poselitve, pa tudi sanaciji obstoječega stanja, ki vključuje aktiviranje potenciala obstoječih objektov in njihovo prenovo.

(2) Z urejanjem površin razpršene poselitve je treba zagotovi večji red v prostoru, pri čemer je treba upoštevati tradicionalno tipologijo, razporeditev stavb ter arhitekturne značilnosti.

(3) Z obnovo ali prenovo zakonito grajenih objektov je treba ohranjati prepoznavni avtohtoni poselitveni vzorec.

(4) Novogradnjo v območjih je treba načrtovati predvsem kot funkcionalno zaokrožitev obstoječih območij.

### *34. člen*

#### *(območja delne in celovite prenove)*

(1) V naseljih v občini ima prenova prednost pred novogradnjo in je opredeljena kot delna ali celovita prenova. Za območja delne prenove ni predvidena obveznost izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) V naselju Šentjernej je določena delna prenova v smislu funkcionalne in tehnične prenove ter ohranitve identitete trškega jedra naselja.

(3) V naselju Hrastje je opredeljeno območje celovite prenove, za katerega se izdela občinski podrobni prostorski načrt.

### *35. člen*

#### *(razvoj dejavnosti po naseljih)*

(1) Možnost za razvoj dejavnosti po naseljih je odvisna od lege naselja na glavni oz. sekundarnih razvojnih oseh oz. v območju intenzivnega, zadržanega razvoja ali območja varovanja naravnih vrednot.

(2) Gospodarski razvoj občine, predvsem razvoj njenih potencialov, predstavlja prioriteto občine. Pomembno je vključevanje v regijski in državni razvojni program in programe Evropskega regionalnega sklada. Treba je vzpodbujati konkurenčnost obstoječih podjetij s

kvalitetno delovno silo in tehnološkimi razvojem proizvodnje in proizvodov ter ustvarjati pogoje za njihovo internacionalizacijo, širitev proizvodnje in s tem zagotavljanje novih delovnih mest.

(3) Cilj razvoja gospodarstva v občini je predvsem razvoj podjetništva, novih poslovnih in storitvenih dejavnosti in odpiranje novih obrtnih in proizvodnih dejavnosti, predvsem takšnih, ki bodo tehnološko na visoki ravni, predvsem v občinskem središču ter v gospodarski coni Mokro Polje. Razvoj obrtno proizvodnih in poslovnih dejavnosti se vzpodbuja le ob glavni razvojni osi, v območju intenzivnega razvoja občine.

(4) Razvoj za bivanje nemotečih poslovnih in storitvenih dejavnosti ter njihove pestrosti se vzpodbuja na glavni razvojni osi, razvoj dejavnosti, ki bodo predelovale naravne vire območja (živilsko-predelovalna, lesno-predelovalna industrija) je treba omogočiti na celotnem območju intenzivnega razvoja občine.

(5) Ob drugi razvojni osi, ki poteka vzporedno z reko Krko, se vzpodbuja razvoj kmetijskih dejavnosti, tudi v smislu večjih kmetijskih proizvodenj. Kmetije naj se razvijajo v okvirih svojih lokacij ali naj se preselijo na za to primerne parcele ob naseljih. Razvija se tudi dejavnosti, ki ne motijo razvoja kmetijstva oz so z njim povezana.

(6) Podeželska naselja nasploh naj se razvijajo v skladu s svojimi potrebami, vanje se ne umešča za bivanje motečih dejavnosti, pač pa predvsem dejavnosti za dnevno preskrbo populacije in objekte družbene infrastrukture, urejajo naj se športne površine in javne površine za druženje.

(7) Na tretji razvojni osi in v območju za razvoj vinogradništva se vzpodbuja razvoj dejavnosti, ki spremljajo razvoj turizma, kmetijske funkcije naselij pa so tu omejene na pridelavo za lastne potrebe ali na tisto, ki ne moti stanovanjskega okolja in je usmerjena v razvoj turizma.

(8) V Šentjernej se locira nov športno rekreacijski center za potrebe občine in širše, kamor se locira tudi nov hipodrom večjih dimenzij, za zagotovitev konkurenčnosti tega tradicionalnega športa v svetovnem merilu.

## **(F) Usmeritve za razvoj v krajini**

### *36. člen (splošne usmeritve)*

(1) V Občini Šentjernej prihaja do prekrivanja območij s posebnimi varstvenimi zahtevami, območij najboljših kmetijskih zemljišč, ki so primerna za intenzivno kmetovanje in posebnih varstvenih območij Natura 2000. V teh območjih se vzpodbuja alternativne oblike kmetovanja in rabe prostora, uveljavljanje interesov ohranjanja biotske pestrosti in hkrati ohranitev ustrezne kmetijske dejavnosti na najboljših kmetijskih zemljiščih. Cilj je ohranitev poseljenosti kulturne krajine in razvoj območij z omejujočimi varstvenimi zahtevami.

(2) Varuje se tipično, značilno kulturno in naravno krajino, ki ustvarja prepoznavnost prostora, kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost krajine. Varuje se naravne elemente in ustvarjene danosti, predvsem strukturo kmetijskih zemljišč, gozdnih površin ter vodnega in obvodnega prostora, ohranja se kontinuiteto obdelovalnega vzorca ter krajinskega merila, ohranja se strukturno urejenost prostora.

(3) Varuje se raznolikost tradicionalnih krajinskih vzorcev in strukture, ki jih ustvarjajo, saj imajo veliko pričevalno vrednost ter upošteva kulturno pomembne pojavne oblike naravnih prvin (voda, reliefa, vegetacije), ki se jih ohranja oz. revitalizira (renaturira).

(4) Zagotovi se ohranitev zgradbe prostora, značilne poselitvene vzorce in podobne vidne kakovosti prostora. Ohranja se način povezave krajine z naselbinsko dediščino, ohranitev značilnega stika naselij in odprte krajine ter zgodovinski razvoj območja. Ohranja se značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo, vidno privlačne dele krajine, vedut oz. kvalitetnih pogledov na naselja ter s tem prostorsko oziroma vizualno integriteto dediščine. Na območjih, kjer je prisotna jasna krajinska zgradba, merilo prostora ali poudarjene krajinske kvalitete, se zagotovi takšno rabo (primarna raba, drobno posestna struktura, poselitev v okviru meja naselij, brez večjih posegov v odprti krajini), ki te kvalitete ohranja in pri posegih ohrani merilo krajine in krajinske strukture.

(5) Zagotovi se izvajanje ustreznih oblik dejavnosti, ki ustvarjajo ali ohranjajo kvalitetna razmerja v krajini ter predstavljajo prostorsko in časovno kontinuiteto, pospešuje se dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturnega in zgodovinskega okolja z dediščino ter omejuje ali preprečuje tiste, ki jih načenjajo.

(6) Na območjih izjemnih krajin se preprečuje zaraščanje, na območjih, kjer bi zaraščanje pomenilo izgubo velikega dela prepoznavnih kulturnih sestavin krajine, pa se spodbuja kmetijsko in drugo primerno rabo, s pomočjo katere se te kvalitete ohranja.

(7) Varuje se nacionalno pomembno območje krajinske prepoznavnosti (območje Gorjancev s Podgorjem), ki ga predstavljajo območja, za katera je značilna prisotnost kulturne dediščine in številne medsebojne, pogosto zgodovinske, povezave. Varuje se vsebinsko povezanost območja in njegov kulturno-zgodovinski pomen, ki ga obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve in urejanja krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki jih družba prepozna kot posebne vrednote.

(8) Za vsa degradirana območja (melioracije, goloseki, peskokopi, kamnolomi, regulacije, odlagališča) se izdelajo sanacijski načrti in izvedejo sanacije.

(9) V gozdove na pobočjih se praviloma ne posega, kadar je to potrebno, pa se prepreči možnost nastanka erozijskih žarišč in zagotovi čim manjšo vidnost posegov.

(10) Pri načrtovanju infrastrukturnih objektov ali drugih objektov, ki zahtevajo obsežne ureditvene posege v prostoru, se preprečujejo negativni vplivi in izberejo rešitve, ki najmanj prizadenejo prepoznavnost krajine.

### *37. člen (razvojna območja kmetijstva)*

(1) Možnosti za razvoj kmetijstva v občini so z vidika kvalitete zemljišč velike. Omejitve za razvoj intenzivnega kmetijstva predstavlja velik procent območij Natura 2000 ter EPO območij, ki naj bi to postala (skupaj 85 % površine občine). Intenziven razvoj kmetijstva je mogoč na vsem ravninskem območju, med reko Krko in Podgorjem. Spodbujajo se gospodarsko učinkovite oblike kmetovanja, ki bodo izkoristile ugodne razmere za kmetijstvo v osrednjem delu občine med reko Krko in Podgorjem. Ohranja se obstoječe kmetijske površine, razen ob naseljih, kjer so določena območja širitve poselitve. Kmetijske površine se lahko združuje v večje komplekse, pri tem pa se zagotavlja ohranitev pomembnih prvin krajinske zgradbe – ohranitev gozdnih otokov, gozdnega roba, pasove obvodne vegetacije itd. Pri izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč in drugih agrooperacij se upoštevajo značilnosti krajinskih vzorcev posameznih območij. Postavitev rastlinjakov in večjih kmetijskih objektov se predvidi na robovih naselij, najbolje na legah, ki vidno niso izpostavljene.

(2) Živinorejo se spodbuja v ravninskem delu občine, pri tem pa se večje farme seli na robove naselij s prednostno kmetijsko funkcijo. Konjerejo se spodbuja kot tradicionalno dejavnost, predvsem v smislu razvoja športa in turistične ponudbe.

(3) Kmetijsko dejavnost v občini se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Na območjih z visokim in dobrim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, kjer ne veljajo posebne omejitve izvajanja dejavnosti zaradi varovanja okolja, se lahko izvajajo dejavnosti za posodabljanje kmetijske proizvodnje.

(4) Vzpodbuja se razvoj sonaravnega in ekološkega kmetovanja, ohranja se travniške sadovnjake, ekstenzivno travinje in travniške habitate. Preprečuje se zaraščanja kulturne krajine in ohranja estetsko vrednost krajin. Povečuje se konkurenčne sposobnosti kmetij in kvaliteto pridelane hrane, razvija se turizem v povezavi s kmetijstvom in dopolnilne dejavnosti na kmetijah.

(5) V območjih podeželskih naselij se zagotavlja potrebno sožitje med urbanimi in kmetijskimi funkcijami in sicer tako, da imajo kmetijske funkcije prednost pred drugimi. Če je le mogoče, se zagotovi možnost širjenja kmetij, v kolikor to ni mogoče, pa se zagotovi prostor za selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij. Grajeno območje razvojno perspektivne kmetije se poveča, če to terja velikost ali proizvodna usmeritev kmetije, usmeritev v obrt, kmečki turizem ali če se gradi nova stanovanjska stavba za potrebe družine tega kmetijskega gospodarstva.

(6) Če se izvajajo zemeljska dela (rigolanje in poglobljanje terena) na geološki naravni vrednoti, se o delih predhodno seznanijo pristojno službo, da se opravi občasno spremljanje stanja z namenom pravočasnega odkritja fosilov. Če se zaradi neodločljivega posega na kmetijska zemljišča predvideva poškodovanje ali uničenje fosilov in ni mogoče zagotoviti njihovega in-situ varstva, le-te pristojna služba ustrezno dokumentira, za fizično prestavljive naravne vrednote pa izvede ukrepe ex-situ varstva. Na botaničnih in zooloških naravnih vrednotah se ne uporablja kemičnih sredstev za uničevanje živali in rastlin. Na botaničnih naravnih vrednotah, kjer se rastišče vzdržuje s tradicionalno kmetijsko rabo, se način in količina gnojenja ne spreminjata, na rastišča se ne vnaša mineralnih gnojil, pri času košnje se upošteva življenjski cikel rastlin, po možnosti se kosi po semenitvi, intenzivnosti paše se ne povečuje. Na območju zooloških, botaničnih in ekosistemskih naravnih vrednot in znotraj Posebnih varstvenih območij se sestave biocenoze in zoocenoze ne spreminja z naseljevanjem rastlin in živali tujerodnih vrst, prav tako se v ta območja ne vnaša gensko spremenjenih organizmov.

(7) Na območjih kmetijskih zemljišč se ukrepe za izboljšavo kmetijskih zemljišč prednostno izvaja na najboljših kmetijskih zemljiščih v okviru območja intenzivnega razvoja, lahko pa tudi na drugih kmetijskih zemljiščih in v območju razvoja turizma in vinogradništva, vendar po predhodni izdelavi podrobnih strokovnih podlag. Ob izvajanju ukrepov se preprečuje pretirano fragmentacijo, nastajanje erozijskih procesov, upošteva naravne lastnosti tal in njihov potencial za kmetijsko in gozdarsko proizvodnjo.

(8) Na območjih kmetijskih zemljišč se ohranja mokrotne habitatne tipe jelševja, vrbovja in šašev ob pritokih in odvodnih kanalih na območju varovanja naravnih danosti reke Krke. Ohranja se ekstenzivna kmetijska raba na poplavnih ravninah. Ne izvaja se posegov, ki bistveno spreminjajo vodni režim v tleh. Ohranja se površine ekstenzivnih sadovnjakov. Pri umeščanju objektov na robovih naselij se ohrani povezanost ekstenzivnih sadovnjakov s kmetijskimi površinami v zaledju. Ohranja se tudi druga območja z visoko biodiverzitetjo, zlasti vodne in obvodne habitatne tipe (vodotoki, stoječe vode, obrežni pasovi, gozdni otoki v kmetijski krajini, ohišnice).

(9) Prednostna območja za kmetijsko pridelavo so na osnovi trenutnih analiz in predvidenih strukturnih sprememb v kmetijstvu ravninska območja z njivami v okviru Šentjernejskega polja (pas od Draškovca preko Gomile, Drame, Roj do Šentjakoba in Ostroga, Groblje do naselitvenih mej Šentjerneja, do Razdrtega in Draškovca), ravninski njivski pas ob strugi Hrastovskega potoka (od Dol. Mokrega Polja preko Gor. Mokrega Polja do Zapuž, Gor. Stare vasi, Loke do Gradišča), vinogradniška območja, opredeljena v prvo vinogradniško lego (Bičevje, Tolsti vrh, Nova gora, Stražnik, Vratno, Pleterski hrib, Drča, Vrbovce ter Mali in Veliki Ban, Tišnica, Ivanjcol, Mihovo, Gor.Vrhpolje, Škrivno) in posamezna območja predvidenih individualnih širitev kmetij z namenom intenziviranja kmetijske pridelave.

(10) Kmetijska zemljišča, ki bodo zaradi spremenjene namenske rabe in izvajanja prostorskih ureditev trajno izvzeta iz kmetijske rabe, se jih nadomešča z usposobitvijo nadomestnih zemljišč za kmetijsko rabo. Le te se zagotovijo na površinah, ki so bila v preteklosti že kategorizirana kot kmetijska zemljišča, njihova kmetijska raba pa je bila opuščena, tako da so v dejanski rabi evidentirana kot gozd; gre za 163,5 ha nadomestnih zemljišč za kmetijsko rabo, ki so po dejanski rabi gozd (raba 2000; podatki MKGP), po planski rabi veljavnega planskega akta in tem OPN pa so prikazana kot kmetijska zemljišča.

(11) Dejansko nadomeščanje kmetijskih zemljišč na gozdu je s s tem OPN določeno na 7,88 ha gozda; te površine so v kartografskem delu OPN opredeljene kot druge kmetijske površine (K2).

### *38. člen*

#### *(razvojna območja vinogradništva)*

(1) V občini so za vinogradništvo primerna zemljišča, ki ležijo na nadmorski višini od 230 do 500 m, so nagnjena in imajo ugodno lego (J, JV, JZ). Vinogradniška raba v veliki meri zagotavlja obdelanost teh površin in s tem ohranjanje kulturne krajine. Za pridelavo sadja so ob primerni tehnologiji in izbiri sadnih vrst, razen na oglajenih tleh na poplavnem območju ob Krki, primerne površine na celotnem območju občine.

(2) Na podlagi redefinicije vinogradniških in sadjarskih leg (Kmetijsko gozdarski zavod Novo mesto 2005) so območja razdeljena v:

- prvo kategorijo vinogradniških leg, kamor so opredeljeni vinogradi nad spodnjo mejo 220 m nmv,
- drugo kategorijo, kamor so uvrščene lege nižje od 220 m nmv, z lego bolj proti severu,
- tretjo kategorijo, kamor so uvrščene tradicionalne vinogradniške lege, ki ne sodijo v eno izmed prejšnjih leg, zaradi potreb občanov po ljubiteljskem vinogradništvu, torej pridelavi vina za njihove lastne potrebe.

(3) Koncept razvoja vinogradništva določa načelno shemo namembnosti in velikost objektov v območjih in s tem usmerja razvoj k večji prepoznavnosti in racionalnosti prostora. Kot izhodiščni center razvoja vinogradništva je ob prenovi in revitalizaciji predlagan grad Prežek (vinska klet, dvorana za degustacijo ipd.).

(4) Intenzivni razvoj vinogradništva v povezavi s turizmom pomeni najbolj odprta merila za razvoj turizma, torej gradnjo turističnih kapacitet v sklopu vinogradniškega turizma (vinotoč, vinska klet, zidanica kot možnost oddaje za nočitve gostom). Objekti so v tem območju lahko večjih dimenzij, vendar se gradijo na manj izpostavljenih legah in so vezani na večjo proizvodnjo vina oz. večje površine vinograda. Ta območja so povezana z vinskimi cestami in dopolnjujejo ostalo turistično ponudbo v občini.

(5) Gospodarski razvoj vinogradništva se predlaga v območjih boljših vinogradniških leg, ki se ne navezujejo na glavne prometne osi tega prostora. Objekti so lahko tudi večjih dimenzij,

vendar le za potrebe gospodarstva, ne pa za turizem. Poudarek teh območij je v povečanju kvalitete grozdja in vina ter ohranjanju kulturne krajine.

(6) Razvoj s poudarkom na ohranitvi kulturne dediščine izpostavlja bogato kulturno dediščino, ki se ji podrejajo tudi novejši gospodarski objekti. V teh območjih je poudarek na prenovi dediščine in na njeni prezentaciji. Ta območja se povežejo v pomenske sklope z razvojem kulture in turizma v turističnih razvojnih potencialih, ki jih predstavljajo Gracarjev Turn, grad Vrhovo in Prežek.

(7) Zadržan razvoj, prednostno za lastne potrebe, se opredeli v tistih območjih, kjer je prisotnih več omejitvenih faktorjev za razvoj in večinoma v vseh tretjih območjih vinogradniških leg. V teh območjih gradnja večjih objektov ni smiselna, tako z gospodarskega stališča (v tretjih območjih), kakor tudi s stališča varovanja okolja, narave, naravnih virov, naravnih vrednot in kulturne dediščine. Obstoječi objekti se sanirajo, prenovijo, možna je gradnja novih, vendar le v manjših gabaritih in ob zadostni površini vinograda.

(8) Območje miru in tišine obsega območje skupnosti Loyola na Apneniku in vplivno območje Kartuzije Pleterje. V tem območju je razvoj zadržan. Spodbuja se prenova obstoječih objektov, predvsem objektov dediščine v območju. Gradnja gospodarskih objektov za potrebe vinogradništva se omeji na tradicionalne tipe objektov.

(9) V območjih tretjih vinogradniških leg je smiselno ohranjati obdelane kmetijske površine. Graditev gospodarskih objektov naj bo v teh območjih omejena predvsem na obnovo in sanacijo (legalizacijo) obstoječih. Ker gre le za ljubiteljsko dejavnost, gradnja vinskih kleti in vinotočev tu načeloma ni dovoljena.

#### *39. člen*

##### *(stavbna zemljišča v vinogradniških območjih)*

(1) Možnosti razvoja vinogradništva so opredeljena v kartografskem delu izvedbenega dela OPN z določitvijo območij vinogradniških leg, kje je smiselno še postavljati gospodarske objekte za potrebe vinogradništva (in sadjarstva), pri čemer je velikost in namembnost objektov pogojena s konceptom razvoja vinogradništva iz prejšnjega člena. Ta območja se navezujejo tudi na obstoječo grajeno strukturo in se prednostno vežejo na smeri dostopa.

(2) V OPN so v okviru vinogradniških območij določena stavbna zemljišča in sicer za obstoječe objekte in za gradnjo novih, ki izhajajo iz razvojnih pobud občanov. Gostota vinogradniških objektov na posameznih vinogradniških legah je pogojena s površino pripadajočega vinograda, tako da je načeloma v območjih najboljših vinogradniških leg gostota manjša kot v območju drugih vinogradniških leg. V območju tretjih vinogradniških leg oz. območjih ljubiteljskega vinogradništva se objekti gostijo le izjemoma, poudarek je na prenovi in sanaciji obstoječih objektov.

#### *40. člen*

##### *(razvojna območja gozdarstva)*

(1) Za občino je značilna velika gozdnatost, saj gozdovi pokrivajo 4.312 ha ozemlja (prikaz stanja), oziroma 4.462 ha (kataster dejanske rabe kmetijskih zemljišč). Po podatkih iz katastra dejanske rabe kmetijskih zemljišč je na območju občin 25,68 ha površin v zaraščanju. Na območju občine gospodarita dve območni enoti Zavoda za gozdove Slovenije, OE Novo mesto in OE Brežice. V občini so gozdni rezervati Ravna gora, pragozd Gorjanci in Kobile ter varovalni gozdovi Pendirjevka, Kobile, Šentjernejsko polje in pobočja nad potokom Globoko pod Javorovico.

(2) Namenska raba zemljišč na območjih, ki so zavarovana z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradi list RS, št. 88/05 in 56/07), je bila v OPN v celoti spremenjena v območja gozdov.

(3) Večina gozda v občini spada v območje prepletanja gozdarske in kmetijske dejavnosti. Raba gozdov, poseganje v gozdove ter gozdni prostor, potreben obseg gojenja in varstva gozdov, možna stopnja njihovega izkoriščanja ter pogoji za gospodarjenje z živalskim svetom morajo temeljiti na osnovi načel trajnosti, sonaravnosti in polifunkcionalnosti.

(4) Pri prostorskih ureditvah se upoštevajo funkcije gozdov, ki so določene in ovrednotene s stopnjami njihovega vpliva na gospodarjenje z gozdovi na kartah in popisih funkcij gozdov v gozdnogospodarskih načrtih v skladu s področno zakonodajo. Na strmih predelih je treba zagotavljati stalno pokritost tal z vegetacijo in uporabljati terenu primerno tehnologijo pridobivanja lesa in izgradnje prometnic. Na strmih pobočjih Gorjancev je treba uporabiti žično spravilo.

(5) Ohraniti je potrebno gozdne otoke in gozdne koridorje na obsežnejših kmetijskih površinah. Krčitev gozdnih otokov, ki so razglašeni kot varovalni gozdovi, je prepovedana. Izvajanje del na območjih s poudarjeno biotopsko funkcijo (gozdni otoki na Šentjernejskem polju) se prilagodi tako, da ne moti ptic pri gnezdenju, drugih živali pri paritvi in vzreji mladičev (čas od 1. marca do 30. junija).

(6) Zagotoviti je treba redno vzdrževanje košenic v strnjenih gozdovih in s tem preprečiti zaraščanje. Posebno pozorno je treba obravnavati krčitve gozdov v območju intenzivnega razvoja in območju varovanja naravnih danosti reke Krke, zlasti v primeru poseganja v obstoječi gozdni rob in v gozdne zaplate v kmetijski krajini. V območjih kulturne krajine, kjer je gozdnatost majhna (pod 10%), gozdov praviloma ni dovoljeno krčiti. Pri izvedbi del na območju razglašanih varovalnih gozdov morajo biti vsa dela izvedena v skladu z določili odlokov o razglasitvi varovanih gozdov.

(7) V gozdovih s posebnim namenom je prepovedano vsakršno gospodarjenje in poseganje v gozdove.

(8) Energetske objekte in naprave je treba umeščati v prostor tako, da se kolikor je mogoče upošteva značilne naravne prvine kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute.

(9) Pri posegih na botanične naravne vrednote se združbo rastišča spreminja s krčenjem gozda oziroma posameznih dreves, s pogozditvijo, preoravanjem in podobno le toliko, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere na rastišču. Na območju zooloških, botaničnih in ekosistemskih naravnih vrednot in znotraj Posebnih varstvenih območij se sestave biocenoze in zocenoze ne spreminja z naseljevanjem rastlin in živali tujerodnih vrst.

(10) V neposredni bližini naselij v območju intenzivnega razvoja je potrebno obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vključiti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(11) V območju razvoja vinogradništva in turizma naj se za kmetijstvo in poselitev posega v malodonosne gozdove, ki so nastali na opuščenih, zaraščajočih se kmetijskih površinah. Dopušča se krčitev gozdnih jezikov ob robovih vasi za potrebe obnove oz. revitalizacije odročnih vasi. Neposredno na gozdni rob je možno umestiti ureditve za potrebe rekreacije (športna igrišča,...) ali območja za posebne dejavnosti.



(12) Zemljišča, ki so po dejanski rabi kmetijskih zemljišč v nekmetijski rabi opredeljena kot gozd, so tista zemljišča, ki se jih, z izjemo tistih na območjih različnih varovanj, usposobi kot nadomestna kmetijska zemljišča za kmetijsko rabo.

(13) V območju varovanja naravnih danosti Gorjancev se veliki kompleksi kakovostnih gozdov ohranijo v obstoječem obsegu, kakršnikoli posegi v ta prostor so nezaželeni. Preprečuje se vdor paše v osrednje predele velikih gozdnih kompleksov kot osrednjih življenjskih prostorov parkljaste divjadi in zveri, ki ji je treba zagotavljati ugoden življenjski prostor ter preprečiti kakršnokoli dejavnost, ki bi imela v tem pogledu negativen vpliv. Preprečuje se udor umazanih tehnologij v občutljiv kraški prostor.

(14) V vseh gozdovih, kjer so prisotna divja odlagališča, se le te sanira oz. odstrani.

#### *41. člen*

##### *(razvojnna območja turizma in rekreacije)*

(1) Občina Šentjernej ima velik potencial za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti in ekološke ter prostorske pestrosti, ohranjene kulturne krajine, geografske lege, ki je zanimiva kot ciljna turistična točka, slikovite krajinske zgradbe ter velikega števila naravnih vrednot in kulturne dediščine.

(2) Na celotnem območju občine, predvsem pa v območju razvoja turizma in vinogradništva, se v primernih obstoječih in novih objektih uredijo nočitvene kapacitete s težnjo k dvigu kvalitete tovrstne ponudbe. Zagotavlja se pogoje za razvoj turizma višjega cenovnega razreda in kulturnih dejavnosti v obnovljenih podeželskih dvorcih in pristavah (Volavče, Vrhovo, Gracarjev Turn).

(3) V občinskem središču se vzpodbuja razvoj poslovnega turizma (obnova Recljeve domačije) in zagotavlja standardizirane športne objekte kot so hipodrom (konjereja in kasaške dirke), strelišče in podobno, ki bodo osnova oziroma so pogoj za mednarodne prireditve in s tem povezane turistične destinacije.

(4) Rekreacijske in športne aktivnosti v območju z naravovarstvenimi vsebinami se preusmerja na spoznavanje in doživljanje narave. Razvoj rekreacije v naravnem okolju (tek, kolesarjenje, konjeništvu, vodni športi, pohodništvo...) se načrtuje v sodelovanju z Zavodom Republike Slovenije za varstvo narave, ki evidentira naravovarstvene vsebine, primerne za vključitev v turistično ponudbo, rekreacijske in športne aktivnosti. V območjih z naravovarstvenimi vsebinami se izvajajo takšne športne in rekreacijske aktivnosti, zaradi katerih se bistveno ne spreminjajo fizične lastnosti naravnih vrednot in ni motena njihova vidna podoba. Uredi se kolesarske in druge, predvsem tematske poti, mostove, galerije, razgledišča, počivališča, igrala, ob upoštevanju in varovanju območij z naravovarstvenimi vsebinami in s težnjo po ohranitvi njihove vidne podobe.

(5) Reka Krka zaradi slabše kakovosti (2 – 3 razred) in manj ugodnih temperatur nima velikega potenciala za razvoj kopališkega turizma. Možno je čolnarjenje, ribolov, pohodništvo, jahanje in kolesarjenje v njeni širši okolici, vendar ob upoštevanju določil varstva narave in voda ter ob upoštevanju, da je to območje strateško predvideno kot območje varovanja naravnih danosti.

(6) Izmed naravnih danosti je kot pohodniška in izletniška destinacija pomembno območje Gorjancev (Trdinov vrh, Miklavž, Gospodična), kjer je poleg pohodništva mogoče razvijati tudi gorsko kolesarjenje in konjeništvu. Na tem območju se uredi jahalne poti s privezi in zavetji za konje. Uredi se učne poti, med drugim tudi arheološko učno pot. Razvija se individualni

izletniški turizem z možnostjo prenočevanja v planinskem domu na Miklavžu, kjer se uredi tudi širši rekreacijski prostor. Športne in javne površine se uredi tudi v nekaterih kamnolomih, predvidenih za sanacijo in sicer ob naseljih Tolsti Vrh in Javorovica.

(7) Podgorje je pomembno za razvoj podeželskega turizma z dodatno ponudbo ob vinskih cestah, trženjem kulturne krajine in stavbne dediščine. V območju razvoja turizma in vinogradništva se popularizira in opremlja vinske ceste z zagotavljanjem kvalitetnih gostinskih storitev (prenova gradu Prežek). Na celotnem območju občine se pospešuje turizem na kmetih in sicer s spodbujanjem razvoja turističnih kmetij, vzpostavitvijo turistične ceste, vzpostavitvijo povezav med kmečko, lovsko in ribiško ponudbo, ureditvijo kmetij, hiš, dvorišč in fasad, prodajaln domačih pijač, izdelkov domače obrti, sadja, mesa, zelenjave, ureditvijo osrednjih vaških prostorov, ureditvijo zidanic, vinske ceste, vinotočev itd.

(8) Razvoj turizma v občini je odvisen od celovite ureditve turističnih zanimivosti (oglasne table, urejenost okolja), ustrezne ureditve turistično informacijske pisarne v Šentjernej, ter pisnih predstavitev znamenitosti, predvsem pa od kvalitetno oblikovanega celovitega turističnega proizvoda.

(9) Izvirne turistične produkte občine se vključi v destinacijo bližnjih zdravilišč in drugih turističnih centrov (Šmarješke Toplice, Čateške Toplice, Dolenjske Toplice, Otočec) ter širše Dolenjske, razvoj turizma občine se tako poveže s sosednjimi občinami in tudi s sosednjo državo Hrvaško.

#### 42. člen

##### *(razvojna območja mineralnih surovin)*

(1) V občini sta dva pridobivalna prostora (PP), za katera je država podelila rudarsko pravico za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin (smernice za pripravo strategije prostorskega razvoja Občine Šentjernej, Geološki zavod Slovenije, Ljubljana, april 2005) in sicer:

- Cerov Log, kjer je surovina tehnični kamen -dolomit; koncesija izdana podjetju CGP d.d. Novo mesto za dobo 15 let, letna proizvodnja 1.4 mio ton materiala v razsutem stanju (podatki za leto 2004).,
- Polhovica- Prapreče, kjer je surovina kremenov pesek; koncesija izdana podjetju Kremen d.d., Novo mesto za dobo 20 let, letna proizvodnja 195 t materiala v razsutem stanju (podatki za leto 2004).

(2) Nahajališče Jesenovski jarek na Gorjancih (tehnični kamen-dolomit) je potencialno zanimivo v smislu pridobivanja mineralne surovine v obstoječem občasno aktivnem kamnolomu, vendar se zaradi težje dostopnosti v OPN ne opredeljuje za alternativno izkoriščanje.

(3) Ostali kamnolomi v občini: Sončnik, Golobnica-a, b, Vrhovski boršt, Ustraški boršt, Cerov Log-a, Mihovo, Javorovica, Pogrošnik in Peščenski jarek, so manjši in nimajo dovoljenj za izkoriščanje. Na teh območjih je predvidena sanacija. V njih se kope sanira s povrnitvijo v naravno stanje ali sekundarni biotop. Sanacija območij, ki so opredeljene kot naravna vrednota in so se na njih pridobivale mineralne surovine, se izvaja tako, da se v čim večji možni meri ohranjajo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Naravno vrednoto se ohranja vidno in dostopno. V primeru potrebe po izkoriščanju mineralnih surovin na novih lokacijah je te treba načrtovati izven območij varovanj.

(4) V kamnolomih v bližini območij naselij se kope sanira v smislu prostora za rekreacijo (Sončnik) oz prireditvenega prostora (Javorovica).

(5) Izkoriščanje dolomita v Cerovem Logu stremi k optimizaciji pridobivanja in sprotne sanaciji, po preteku koncesije pa k dokončni sanaciji in zaprtju območja. Ob izkoriščanju kamnoloma naj se ohranja naravno stanje potoka Pendirjevka.

(6) Pri pridobivanju mineralnih surovin, raziskovanju ali sanaciji območij pridobivanja mineralnih surovin se opravi občasno spremljanje stanja z namenom pravočasnega odkritja novih kvalitete naravne vrednote. V primeru, ko se zaradi neodložljivega posega predvideva poškodovanje ali uničenje naravne vrednote in ni mogoče zagotoviti njenega in-situ varstva, se le-to ustrezno dokumentira in za fizično prestavljive naravne vrednote izvede ukrepe ex-situ varstva.

(7) Vegetacijo na naravni vrednoti se lahko odstrani v primeru, da se s tem omogoči dostop, izboljša vidnost ali prepreči vpliv rastlinstva na vrednoto. Vibracije zaradi eksplozij ali iz drugih virov ne smejo biti tolikšne, da bi lahko ogrozile stabilnost naravne vrednote.

#### *43. člen*

##### *(območja varstva kulturne dediščine)*

(1) V občini Šentjernej je evidentiranih 157 prostorsko relevantnih enot kulturne dediščine (smernice varstva kulturne dediščine za pripravo SPRO občine Šentjernej – Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto - april 2005). Statusa kulturnega spomenika državnega pomena v občini trenutno nima še nobena enota dediščine, na preliminarnem seznamu enot, ki naj bi jih zaradi izjemnih kakovosti razglasili za kulturni spomenik državnega pomena pa je uvrščenih 7 enot in sicer:

1. Hrastje pri Šentjerneju – Gracarjev Turn (EŠD 158)
2. Groblje pri Prekopi – Arheološko območje Groblje (EŠD 172)
3. Pleterje – Muzej na prostem (EŠD 527)
4. Pleterje – Kartuzijanski samostan (EŠD 528)
5. Šentjernej – Cerkev sv. Jerneja (EŠD 2433)
6. Dolenja Stara vas – Cerkev sv. Frančiška Ksaverija (EŠD 2439)
7. Drama – Območje srednjeveškega mesta Gutenwerth (EŠD 8614)

#### *44. člen*

##### *(splošne usmeritve za celostno ohranjanje kulturne dediščine)*

(1) Ohranjena dediščina in njena integracija v prostoru je eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine na vseh področjih. Prostorski razvoj s svojimi prostorskimi rešitvami mora omogočati trajnostno rabo dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube dediščinskih lastnosti, ki se morajo ohranjati za sedanje in bodoče generacije.

(2) Dediščina je obravnavana kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Dediščina s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki ga občina lahko izkoristi za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

(3) Dediščino načeloma varujemo in ohranjamo na mestu samem (in situ). Z namenom zagotovitve izvajanja njene kulturne funkcije in preprečitve neposrednih ali posrednih negativnih vplivov na dediščino se varuje tudi ustrezno veliko območje okoli dediščine.

(4) Načrtovanje posegov v prostor mora temeljiti na poznavanju lastnosti in sprejemljivosti prostora z dediščino ter na dodatnih analizah o kulturnih in zgodovinskih značilnostih

prostora. V območjih kulturne dediščine ima obnova in ohranjanje dediščine prednost pred novogradnjami.

(5) S prostorskim razvojem se naj spodbuja ohranjanje objektov in območij kulturne dediščine v aktivni rabi.

(6) V območjih naselbinske dediščine, kulturne krajine in območjih arheološke dediščine se zagotovi celostno ohranjanje kulturne dediščine.

(7) Razvija se prostorske mehanizme zaustavljanja negativnih trendov upadanja števila enot kulturne dediščine in njihovega propadanja, tudi propadanje in rušenje stavbne profane dediščine na podeželju, ki predstavlja najbolj ogroženo zvrst dediščine, predvsem stare kmečke hiše in domačije.

(8) Vzpodbujata se vzdrževanje in obnovo dediščine ter preprečuje njeno ogroženost, vzpodbujata se obnovo grajskih stavb (Gracarjev Turn, Prežek, Vrhovo, Volavče), katerih ohranitev je izrednega pomena za identiteto in kulturno zgodovino občine in kljub slabemu trenutnemu stanju predstavljajo neizkoriščen potencial.

(9) Vse cerkvene stavbe se še naprej vzdržuje, vso pozornost se nameni tudi njihovi opremi, njenemu ohranjanju in vzdrževanju. Ohranja se prostor, vezan na cerkvene stavbe in ruševini dveh cerkva in sicer cerkve sv. Jere na Trdinovem vrhu in cerkve sv. Danijela pri Tolstem Vrhju.

(10) Razvojne dejavnosti se poveže z aktivno revitalizacijo objektov dediščine; nekatere cerkve se lahko poveže v turistično ponudbo in sicer: cerkev sv. Frančiška Ksaverija v Dolenji Stari vasi, Marijino cerkev v Šmarju in druge, cerkev sv. Urbana v Gorenjem Vrhpolju s srednjeveškimi poslikavami pa se lahko javnosti predstavi tudi v povezavi z naravnim spomenikom Lipo pri cerkvi sv. Urbana.

(11) Na območjih arheološke dediščine, ki se nahajajo znotraj današnjih naselbinskih sklopov (Mihovo, Groblje pri Prekopi), se morebitne posege v prostor izvaja ob vednosti in pod nadzorom varstvene stroke v skladu s področno zakonodajo.

(12) V smislu turistične rabe se sanira in arheološko prezentira tloris srednjeveške cerkve na območju srednjeveškega mesta Gutenwerth (EŠD 8614) v Drami pri Šentjerneju. Prezentira se arheološka najdišča znotraj arheološkega območja Mihovo ob Vlaški poti na Gorjancih (Zidan gaber, Gradec nad Mihovim, Camberk, itd.) in vzpostavi arheološke poti po znanih arheoloških lokacijah.

(13) Vzdržuje se memorialno dediščino na območju Javorovice in zaustavi stihijsko pozidavo v okolici spomenika.

(14) Ohranja in vzdržno razvija se krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi kulturnega in simbolnega pomena, ki so pomembna na nacionalni ravni - Gorjanci - Podgorje in Otočec. V vinogradniških območjih, ki so vsa praviloma na izpostavljenih oz. vidnih lokacijah, se ohranja podoba tradicionalne kulturne krajine kjer je še prisotna, drugod se območja sanira v smislu tradicionalne krajine. Arhitekturne in krajinske ureditve na območjih nacionalne prepoznavnosti Gorjanci - Podgorje in Otočec se oblikuje v skladu s tipološkimi značilnostmi teh območij.

*45. člen  
(območja varstva naravnih vrednot)*

(1) Zavarovana območja v občini so naravni spomeniki Gorenje Vrhpolje - lipa (Lipa pri cerkvi sv. Urbana), Gorenje Vrhpolje - lipa (Vaška lipa), Minutnik, Ravna gora - pragozd (Pragozd Ravna gora) in Vajndol - nahajališče fosilov (Vajndol).

(2) Na območju občine se nahajajo 4 ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krakovski gozd, Krka-reka in Šentjernejsko polje ter 5 posebnih varstvenih območij (območja NATURA 2000) razglašeni z Uredbo: Krakovski gozd - Šentjernejsko polje, Gorjanci - Radoha, Žerjavinski potok, Krka in Krakovski gozd.

(3) Na območju zavarovanih naravnih vrednot se upošteva varstvene režime odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92).

#### 46. člen

##### *(splošne usmeritve za varstvo naravnih vrednot in habitatnih tipov)*

(1) Z naravnimi vrednotami se ravna 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. V vplivno območje naravnih vrednot se ne umešča objektov.

(2) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti 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.

(3) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti 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.

(4) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti 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.

(5) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti 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.

(6) Na območjih pričakovanih naravnih vrednot se o najdbah obvešča pristojno službo in se ji omogoči spremljanje stanja.

(7) Posegi in dejavnosti na območjih habitatnih tipov se načrtujejo in izvajajo tako, da se habitatni tipi ohranjajo v ugodnem stanju in da je njihov neugoden vpliv čim manjši in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali večja 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, 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.

(8) Pred odločitvijo o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, je treba ugotoviti prisotnost habitatnih tipov in njihovo stanje ohranjenosti.

(9) Spodbuja se razvoj dejavnosti, ki prispevajo k vzdrževanju tradicionalne kulturne krajine z mejicami in sadovnjaki, ohranja se obseg površin negozdnih habitatnih tipov v območju.

#### *47. člen*

*(podrobne usmeritve za varstvo drevesnih naravnih vrednot)*

(1) Vej, listov, debel, drevesne skorje in korenin se ne lomi, seka, obsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu. Življenjske razmere na rastišču se ohranja nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debela ali rastišča oz. površine nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače ne tepta tal, ne poplavlja rastišča, spreminja višine podtalnice, kislosti oziroma alkalnosti tal, spušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče ter ne odlaga odpadkov. Podlago se na rastišču utrjuje le tako, da se omogoči zadostno zračnost in vodoprepustnost tal nad koreninskim sistemom.

(2) Na rastišče se praviloma ne postavlja objektov ali naprav. V primeru, da drugih prostorskih možnosti ni, se manjše objekte, kot so odri, kioski, spominska obeležja, vodnjaki, svetilke, klopi in podobno, postavlja v primerni oddaljenosti na način, da se ekološke razmere na rastišču ne spremenijo ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena. Na deblo, korenine in veje dreves se ne obeša, pritrjuje ali postavlja tujih teles, kot so plakati, obvestila, svetilke, nosilci žičnih vodov, table, omarice, antene in podobno.

(3) Znanstveno-raziskovalno poseganje ali poseganje pred sanacijo za ugotovitev stanja drevesa (jemanje lesnih izvrtkov ali vzorcev iz debela, vej, korenin) se izvaja tako, da se s posegom ne poslabša zdravstveno stanje drevesa.

#### *48. člen*

*(podrobne usmeritve za varstvo ekološko pomembnih območij)*

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in urejanja ter rabe naravnih dobrin se ohranja ali dosega ugodno stanje tistih habitatnih tipov ter rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno.

(2) Na ekološko pomembnih območjih se v primeru obstoja alternativnih možnosti prostorske ureditve ne načrtujejo, če se zaradi njihove izvedbe lahko bistveno poslabša ugodno stanje habitatnih tipov ali vrst, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno, v drugih primerih pa se načrtujejo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.

(3) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena. Pri izvajanju teh posegov in dejavnosti se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

#### *49. člen*

*(podrobne usmeritve za varstvo posebnih varstvenih območij -območij Natura 2000)*

(1) Na Natura območjih se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo, ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali, ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

(2) Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin 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. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja.

(3) Na Natura območja se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.

#### *50. člen* *(območja varstva voda)*

(1) Največji vodotok v občini je Krka s pritoki Pendirjevko in Kobilu. Krka predstavlja severno mejo občine in le v manjšem delu prečka občino. Sodi v 2-3. razred in je dokaj ohranjena glede morfoloških značilnosti vodnega in obvodnega prostora, saj v preteklosti razen posamičnih, prostorsko omejenih ureditvenih posegov (zaščita brežin pred erozijo) ni bila preoblikovana.

(2) Zaradi zagotavljanja varnosti pred visokimi vodami na kmetijskih površinah so bili na nekaterih vodotokih v preteklosti izvedeni regulacijski posegi v Kobilu (melioracija Šentjernejskega polja) in Pendirjevko. Za zmanjšanje razvrednotenij, ki so bila povzročena z regulacijami, je bila pred leti na Kobilu izvedena sanacija dela tega potoka. Na reguliranih delih obeh vodotokov se omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja.

(3) V občini se zagotavlja varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter obnovljivosti naravnega vira, zagotavlja se varstvo ekološkega, krajinskega in doživljaljskega pomena v krajini vključno z varstvom kvalitetnih posegov človeka (mlinščice).

(4) Podzemno vodo in vodne vire se varuje tako, da se dejavnosti ter poselitve usmerjajo v prostor najmanjše ranljivosti in se kvaliteta podzemnih voda ali vodnih virov ne poslabšuje in ne zmanjšuje njihova količina. Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku tako, da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. V delih, kjer se za potrebe rekreacije organizira dostop do reke Krke, se ne spreminja morfoloških značilnosti reke.

(5) Za premoščanje vodnih območij se zagotavlja take ureditve, ki ne povzročajo dodatne poplavne ogroženosti in ne poslabšujejo stanje voda in vodni režim.

(6) Na reguliranih površinskih vodah se z ustreznimi ukrepi omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja oz. vzpostavljanje krajinsko ekološke in strukturne vloge voda v krajini, kadar to ni v nasprotju z zagotavljanjem poplavitvene varnosti.

(7) Ohranjajo se 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.

(8) Objekte in naprave za namene oskrbe z vodo je treba na naravni vrednoti umeščati oziroma zagotavljati njihovo delovanje tako, da se ne prekinja zveznosti vodnega toka, da se bistveno ne spreminja količina vode in hitrost pretoka, prostorska in časovna razporeditev voda, smer toka, oblika in dno struge vodotoka ter da se bistveno ne spremenijo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.

(9) Na slapiščih, slapovih in v koritih se ohranja naraven pretok. Vodnogospodarska dela je treba izvajati sonaravno, tako da se v največji možni meri ohranjajo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote. Obstoječe jezove se obnovi na način, ki je še sprejemljiv za naravno ohranjen vodotok in naj se jih ne povečuje oz. viša.

(10) V primeru posega v obrežno vegetacijo s sekanjem, obsekavanjem, redčenjem in zasajanjem je treba paziti, da se s tem bistveno ne spremenijo fizikalne lastnosti obrežja.

#### *51. člen*

##### *(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)*

(1) Pri načrtovanju v prostoru občine se upoštevajo potencialna tveganja in dejavnosti razmešča v prostor izven območij potencialnih nesreč, nadzoruje se aktivnosti, ki bi lahko povzročile naravne in druge nesreče. V poplavnih in erozijskih območjih z zahtevnejšimi protierozijskimi ukrepi se ne načrtuje večjih območij poselitve, širitve naselij v teh območjih se dovoli le izjemoma, če gre za lastne potrebe obstoječih domačij.

(2) Celotno poplavno območje reke Krke je v strateškem razvojnem konceptu občine območje varovanja naravnih danosti. Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(3) Prostorski razvoj na vseh, zlasti pa na ogroženih in varstvenih območjih po predpisih o vodah, se načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstvom voda. Na ogroženih območjih se omogoči varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki. V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

(4) Povečane požarne ogroženosti v občini ni, vendar se pri načrtovanju prostora predvidi dovolj velik odmik objektov od gozdne meje, v naseljih in območjih industrije pa se izvede, obnovi oz. vzdržuje hidrantno omrežje.



(5) Območje občine leži v VII. coni potresne ogroženosti, kar pomeni, da morajo biti objekti ustrezno protipotresno grajeni.

**52. člen**  
*(območja zaščite in reševanja)*

(1) Občina bo zagotovila občinske načrte zaščite in reševanja v skladu s področno zakonodajo.

**53. člen**  
*(območja za potrebe obrambe)*

(1) Območje za obrambo obsega območje Trdinovega vrha.

(2) Območje, ki ima zaradi svojih posebnih lastnosti strateški pomen za obrambo države, se ohranja praviloma v primarni gozdni ali kmetijski rabi.

(3) Razvoj obrambnih dejavnosti vključuje prilagajanje obstoječe vojaške infrastrukture novim potrebam, pri čemer je treba pri načrtovanju prenove in novogradnje infrastrukture za potrebe obrambnih dejavnosti še posebno pozornost nameniti prostorski umestitvi, zmanjševanju vplivov na okolje ter zagotavljanju potrebnih odmikov od kulturnih spomenikov in naravovarstveno pomembnih območij.

**(G) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**

**54. člen**  
*(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)*

(1) V izvedbenem delu tega OPN so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe.

(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.

(6) Namenska raba zemljišč naj omogoča sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, predvsem tistih, ki se med seboj dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega in drugega okolja. Monofunkcionalnost posameznih delov naselij se ne vzpodbuja. Pri določitvi podrobne

namenske rabe so upoštewane tudi opredelitve iz razvojnih pobud občanov ter strokovnih podlag. V vseh naseljih je predlagana podrobnejša namenska raba zemljišč in sicer tudi v območjih predlaganih širitve poselitve.

## **(H) Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**

### *55. člen (prostorski izvedbeni pogoji)*

(1) Prostorski izvedbeni pogoji določajo podrobne pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje celostnega ohranjanja dediščine in narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pogoje varovanja zdravja ljudi.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji so opredeljeni po naseljih in enotah urejanja prostora ter po posameznih podrobnih namenskih rabah. Pri tem smiselno sledijo podzakonskim aktom, saj je zaradi majhnega merila naselij in občinskega središča tudi nabor dejavnosti v posameznih rabah, kot jih določajo podzakonski akti, manjši in primeren merilu naselij.

(3) Za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje so prostorski izvedbeni pogoji določeni posebej za vinogradniška območja in posebej za območja ob naseljih.

## **(I) Usmeritve za prostorski razvoj naselij, za katera je izdelan urbanistični načrt**

### *56. člen (koncept prostorskega razvoja naselja Šentjernej)*

(1) Območje Šentjerneja vključuje dele naselij Dobravica, Vrh pri Šentjerneju, Roje in Šmalčja vas. Prostorski razvoj naselja temelji na konceptu intenzivnega razvoja celotne občine in predvideva razvoj občinskega središča v smislu središča regionalnega pomena. Ob tem se ohranja identiteto naselja in varuje tipično kulturno in naravno krajino v njegovi okolici.

(2) Koncept razvoja naselja sloni na novi prometni povezavi in sicer na severni obvozni cesti, ki predstavlja novo os prostora. Zastavljena je dolgoročno v širšem prostoru občine, kot regionalna povezava (prometna povezava vzporedna avtocesti), nanjo se vežejo programi, ki so regionalnega pomena. V prvi fazi se prečno povezuje z regionalno cesto med Dobravico in Šentjernejem, kasneje je predviden njen zahodni krak nad grajeno strukturo naselij Dobravica in Gorenja Brezovica.

(3) V severnem delu naselja se zagotavlja dovolj velike površine za obstoječe proizvodne dejavnosti v naselju ter ustrezen prostor za razvoj obrti in storitvenih dejavnosti. Predvsem se te površine namenjajo za preselitev delov proizvodnje obstoječih gospodarskih subjektov, ki so sedaj v vplivnem območju ožjega jedra.

(4) Zelo pomemben je tudi ustrezen razvoj intelektualnih storitev, ki bodo povezane s proizvodnjo, turizmom ali pa bodo nudile prebivalstvu višjo raven kvalitete bivanja. Poseben poudarek je dan razvoju kulture in z njo povezani kongresni dejavnosti v novem kulturnem centru Primoža Trubarja. Zaradi zagotovitve ustreznih dodatnih dejavnosti (gostinske storitve,

prireditveni prostor na odprtem ter parkovne ureditve vključno z nočitvenimi kapacitetami) so opredeljene površine severno od lokacije centra. Razvoj teh dejavnosti je v tesni povezavi s ponudbo hipodroma.

(5) Ohranitev identitete trškega jedra naselja se zagotavlja s funkcionalno in tehnično prenovo. V Šmalčji vasi se sanira stihijska prenova objektov.

(6) V naselju se zagotavlja nova območja za stanovanjsko gradnjo po ekonomsko sprejemljivih cenah, kar bo pripomoglo k zaježitvi reševanja stanovanjskega problema v zidanicah in posledično razpršeno gradnjo ter demografski padec.

(7) S selitvijo hipodroma na lokacijo severovzhodnega vstopa v naselje bo omogočen nadaljnji razvoj konjeniškega športa, ki je eden od pomembnih panog v občini. V okviru hipodroma se v skladu z evropskimi standardi uredi poleg kasaške proge tudi galopersko progo in poligon za dresuro konj. Območje starega hipodroma se prestrukturira v športni park ali v športne vadbene površine, ki povezuje rekreativni in profesionalni šport (priprava reprezentanc). V tem smislu se razvija turistično območje v zaledju Recljeve domačije (hotelske, apartmajske kapacitete), ki se z zelenim sistemom rekreacijskih površin poveže s športnim parkom. Kot alternativna možnost je na tej lokaciji možna tudi umestitev doma starejših in/ali varovalnih stanovanj.

Ohranitev identitete trškega jedra naselja se zagotavlja s funkcionalno in tehnično prenovo.

(8) V smislu razvoja naselja kot sejemskega mesta s tradicijo, je programsko izhodišče tudi širitev območja za sejmsko dejavnost v severovzhodnem delu naselja, ki se dolgoročno navezuje na severno obvozno cesto ter spremljajoče manipulativne površine novega hipodroma.

(9) Naselje se razvija tudi kot izhodiščna točka razvoja turizma v občini. V ta namen se zagotovi prostorske možnosti za prenočitvene kapacitete, poveča dostopnost do informacij o ponudbi in se poveže s ponudbo v sosednjih občinah.

(10) Koncept zelenega sistema temelji na ohranitvi vmesnih zelenih površin med gosto grajeno strukturo naselja. Poudarek je na ohranitvi in renaturaciji obrežnega prostora potokov in vzpostavitev rekreacijskih športnih površin ob njih. Zaledni prostor starega hipodroma se ureja v smislu izhodišča sprehajalnih in jahalnih poti. Oba prostora hipodroma predstavljata večje urbane zelene površine.

#### *57. člen*

*(koncept prostorskega razvoja naselij Gorenje in Dolenje Gradišče pri Šentjerneju)*

(1) Območje naselij Gorenje in Dolenje Gradišče zajema še manjši del naselja Prapreče pri Šentjerneju. Naselji se nahajata na območju glavne razvojne osi, ki poteka po ravnini in vzpodbuja razvoj širšega spektra dejavnosti v območju intenzivnega razvoja občine.

(2) V naseljih je poudarek na prenovi kvalitetne historične strukture Gorenjega Gradišča in zapolnitvah obstoječega tkiva v Dolenjem Gradišču. Za večanje prepoznavnosti obeh naselij se v območju stika naselij vzpostavi povezovalni člen, kot skupni odprti javni prostor in prostor vstopa v naselje. Med potokom Pendirjevka in naseljem Gorenje Gradišče se predvidi parkovna ureditev v smislu arboretuma.

(3) V naseljih se vzpodbuja razvoj kmetijstva ter kmečkega turizma, s čimer bo naseljema dan tudi večji turistični pomen. Poselitev v smislu novih stanovanjskih površin in površin s kmetijskimi gospodarstvi se usmerja proti severovzhodu oz. vzhodu. Posamezne domačije, ki

so prisotne na levem bregu potoka Pendirjevka, se z območjem strnjenege naselja poveže v smislu racionalne izrabe prostora. Novi del naselja se organizira med potokom in gozdnim otokom na zahodu območja. Na novih površinah za razvoj stanovanjske gradnje je možno umestiti tudi skansen kot turistično atrakcijo in povezavo z dopolnilnimi dejavnostmi kmetij.

(4) V območju je treba povečati privlačnosti in dostopnosti obvodnega prostora, ohranjati kvalitetne zelene odprte prostore, povezati notranje zelene prostore naselij z odprto krajino, ohranjati kmetijsko intenzivno krajino okoli naselij in združevati namembnosti površin za prostočasne dejavnosti s kmetijsko rabo prostora in gozdom.

(5) Na vzhodu se ohranja obsežna zelena cezura, med naselji in cerkvijo, kot dominantno prostora.

(6) Sočasno s širitvijo naselij se zagotovi manjkajoča infrastruktura ter dogradi prometno omrežje, predvsem v delu makadamske poti v južnem delu naselja Gorenje Gradišče.

#### *58. člen*

*(koncept razvoja naselij Hrastje in Orehovica)*

(1) Naselji Hrastje in Orehovica se glede na koncept prostorskega razvoja občine nahajata na območju za vinogradništvo in turizem in sta glede na 2. razvojno os, ki poteka preko območja Podgorja, predvideni predvsem za razvoj dejavnosti, povezanih s turistično ponudbo (nemasovni turizem, poslovni turizem, turizem povezan z zdravjem). Obe naselji sta hkrati locirani tudi na 3. razvojni osi, ki predvideva razvoj oziroma dopolnitev infrastrukture, ki služi funkcioniranju naselij. Kmetijske funkcije naselij so tu omejene na pridelavo za lastne potrebe.

(2) Naselje Orehovica se razvija kot pomembno lokalno središče. V njem se vzpodbuja razvoj centralno-oskrbnih dejavnosti ob glavni prometnici, ki so v funkciji obeh naselij, tudi kot dopolnitev turistične dejavnosti v naselju Hrastje.

(3) Hrastje se namenja predvsem za razvoj turizma visokega kakovostnega razreda, v povezavi z rekreacijo. Tako je v naselju dan poudarek na prenovi obstoječih graščin in historičnih delov naselja. Gradova Gracarjev Turn in Vrhovo se lahko namenita ureditvi prenočitvenih kapacitet za turiste ali kulturni in muzejski dejavnosti. Vse turistične kapacitete se poveže z urejeno zeleno strukturo ob povezovalni cesti. V smislu razvoja prostočasnih dejavnosti se poveže tudi zeleno zaledje Orehovice (ob potoku Pendirjevka) z območjem kulturne dediščine (Gracarjev Turn, Vrhovo) in vinogradniškimi območji Tolstega vrha. Počitniško naselje se organizira v osrednjem delu Hrastja in v sklopu razvoja gradu Vrhovo. Na vzhodnem delu Hrastja se zagotavlja tudi površine za stanovanjsko gradnjo.

(4) V naseljih se zagotavlja obnova obstoječega stavbnega fonda, širitev pozidave pa sledi trakasti strukturi obeh naselij.

(5) Razvoj vinogradništva se usmerja skladno s konceptom razvoja vinogradništva na območja najboljših vinogradniških leg. Vinogradniška območja naj se razvijajo v povezavi z razvojem naselij, s ciljem doseči večjo prepoznavnost prostora. Na območjih z razglednimi legami se spodbuja razvoj in prepoznavnost vinskih cest.

#### *59. člen*

*(koncept razvoja naselja Gorenje Vrhpolje)*

(1) Naselje Gorenje Vrhpolje se glede na koncept prostorskega razvoja občine nahaja na območju za vinogradništvo in turizem in je glede na 2. razvojno os, ki poteka preko območja

Podgorja, predvideno predvsem za razvoj dejavnosti, povezane s turistično ponudbo (podeželski turizem). Naselje je hkrati locirano tudi na 3. razvojni osi, ki predvideva razvoj oziroma dopolnitev infrastrukture, ki služi funkcioniranju naselij. Kmetijske funkcije naselja so tu omejene na pridelavo za lastne potrebe.

(2) Razvoj turizma na podeželju se vzpodbuja v smislu ohranjanja tradicionalnih dejavnosti kot so drobna obrt, konjereja, perutninarstvo, vinogradništvo. Vzpodbuja se razvoj storitvenih dejavnosti in dejavnosti za oskrbno lastnih prebivalcev. Razvoj naselja se usmerja tudi v podeželski turizem, v povezavi z elementi kulturne dediščine in rekreacijo.

(3) V naselju se zaradi izrazito visokega faktorja zazidanosti in pomanjkanja površin za gradnjo, določijo nova območja za poselitve, pri čemer se upošteva prostorske omejitve, tudi potreba po nemotenem dostopu kmetij do zalednih obdelovalnih površin.

(4) Novo območje za razvoj kmetijskega gospodarstva se umešča severozahodno od naselja, ki se ga z zeleno cezuro loči od novega območja za stanovanjsko gradnjo. Novo počitniško naselje je predvideno v južnem delu, pretežno v gozdu, kjer se sanira tudi obstoječe objekte. Novo območje za turistično dejavnost na kmetiji je predvideno na severnem robu naselja.

(5) V naselju se varuje in prenavlja bogata profana kulturna dediščina.

(6) Zeleno območje med grajeno strukturo in potokom Kobila se nameni razvoju javnega zelenega prostora naselja.

(7) Vinogradništvo se razvija v območju skladno z zasnovo vinogradništva v občini. Na vinogradniških območjih se vzpostavlja vinske ceste z razglednimi točkami in jih poveže z elementi kulturne dediščine in kmečkim turizmom vse do naselij Orehovica in Hrastje. Z namenom razvoja podeželskega turizma in ohranjanja kulturne dediščine se takšne točke vzpostavi na obstoječih domačijah v naselju, ki se med seboj povežejo s turistično potjo.

(8) V vinogradniškem območju Vajndola se varuje prepoznavna morfologija grajenega tkiva, območje se ne združuje z grajeno strukturo naselja.

### **III. IZVEDBENI DEL**

#### **(A) SPLOŠNE DOLOČBE**

##### *60. člen*

##### *(delitev občine na enote urejanja prostora)*

(1) Območje občine je v celoti razdeljeno na enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) na podlagi analize značilnosti prostora in ob upoštevanju režimov in pravnih aktov s področja varstva okolja in zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter na podlagi strateških odločitev o prostorskem razvoju občine iz prejšnjega poglavja. EUP so posebej določene za območje odprtega prostora, območja naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za območja vinogradniške razpršene gradnje.

(2) Za dele EUP naselij, območja razpršene poselitve in razpršene gradnje, ki zaradi racionalnosti delitve zajamejo poleg stavbnih zemljišč tudi dele kmetijskih, gozdnih, vodnih zemljišč in drugih zemljišč osnovne rabe, veljajo pogoji EUP odprtega prostora.

(3) Za dele razpršene poselitve, samotne domačije in manjše zaselke v območjih vinogradniške razpršene gradnje, ki zaradi racionalnosti delitve nimajo določenih svojih EUP, veljajo splošni pogoji za razpršeno poselitev naselja, ki mu pripadajo.

*61. člen*  
*(EUP v odprtem prostoru)*

(1) EUP v odprtem prostoru, ki vključujejo območja kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, so deljene glede na zasnovo prostorskega razvoja občine. Označena so s črkovno oznako, ki pomeni prve tri črke imena enote in tekočo številko enote urejanja, tako da je:

- območje intenzivnega razvoja: int (int1, int2, itd.)
- območje razvoja vinogradništva in turizma: tur (tur1, tur2, itd.)
- območje varovanje naravnih danosti reke Krke: var1 (var1.1, var1.2)
- območje varovanja naravnih danosti Gorjancev: var2 (var2.1, var2.2)

*62. člen*  
*(EUP v naseljih, območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje)*

(1) Osnovna oznaka

Območja EUP za naselja in območja razpršene poselitve so označena s črkovno oznako naselja in tekočo številko enote urejanja. Črkovna oznaka za posamezno naselja pomeni: AP- Apnenik, BRV- Breška vas, BR- Brezje pri Šentjerneju, CEL- Cerov Log, ČA- Čadraže, ČIB- Čisti Breg, DO- Dobravica, DBR- Dolenja Brezovica, DSTV- Dolenja Stara vas, DGR- Dolenje Gradišče pri Šentjerneju, DMOP- Dolenje Mokro Polje, DVR- Dolenje Vrhpolje, DMA- Dolenji Maharovec, DR- Drama, DRČ- Drča, GBR- Gorenja Brezovica, GGO- Gorenja Gomila, GSTV- Gorenja Stara vas, GGR- Gorenje Gradišče pri Šentjerneju, GMOP- Gorenje Mokro Polje, GVR- Gorenje Vrhpolje, GMA- Gorenji Maharovec, GR- Groblje pri Prekopi, GRU- Gruča, HR- Hrastje, HRB- Hrvaški Brod, IM- Imenje, JA- Javorovica, LEV- Ledeča vas, LO- Loka, MBA- Mali Ban, MI- Mihovica, MIH- Mihovo, MRV- Mršeča vas, OR- Orehovica, OS- Ostrog, PO- Polhovica, PR- Prapreče pri Šentjerneju, PRI- Pristava pri Šentjerneju, PRIS- Pristavica, RA- Rakovnik, RAZ- Razdrto, RO- Roje, SE- Sela pri Šentjerneju, ŠE- Šentjakob, ŠEN- Šentjernej, ŠMV- Šmalčja vas, ŠM- Šmarje, TOV- Tolsti Vrh, VBA- Veliki Ban, VOV- Volčkova vas, VR- Vratno, VRB- Vrbovce, VRH- Vrh pri Šentjerneju, ZA- Zameško, ZAP- Zapuže, ŽE- Žerjavina, ŽV- Žvabovo.

Območja manjšega dela znotraj posamezne EUP, kjer poleg splošnih veljajo tudi podrobne usmeritve, dodatne omejitve in posebnosti, so označene s črkovno oznako in tekočo številko enote urejanja s poddelilko. (primer enote: Čadraže- ČA1, ČA2, in podenote: ČA1.1, ČA1.2, ČA2.1, ČA2.2....itd)

(2) Strateška oznaka

Poleg oznake EUP iz prejšnjega odstavka so EUP za območje naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje označene s črkovno oznako, ki pomeni prvo črko imena enote, kateri pripadajo glede na zasnovo strateškega razvoja občine. Strateške oznake naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so sledeče:

- v območju intenzivnega razvoja- I,
- v območju razvoja vinogradništva in turizma -T
- v območju varovanja naravnih danosti reke Krke-V1
- v območju varovanja naravnih danosti Gorjancev- V2

(3) Podrobna oznaka

Osnovnim in strateškim oznakam posameznih enot iz prejšnjih dveh odstavkov so dodane še podrobne oznake, ki izhajajo iz morfoloških in strukturnih zakonitosti oziroma arhitekturne tipologije naselij:

u - urbano naselje,

s- suburbano naselje,

p- podeželsko naselje, ki je deljeno še na:

g - gručo, strnjeno naselje, v katerem so stavbe postavljene nepravilno v eno ali več skupinah;

o – obcestno naselje, v katerem je pozidava razporejena vzdolž ceste;

Podrobna oznaka za podeželsko naselje (p) je dodana predvsem enotam, ki obsegajo podrobne namenske rabe, ki niso namenjen bivanju. Ostalim se doda podrobna delitev (g, o)

#### (4) Posebna oznaka

Posebna oznaka »oppn« je dodana oznaki EUP za osnovno in strateško oznako v primeru, ko je za območje potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Če je izvedbeni akt v območju EUP že sprejet, je določena podrobna oznaka »OPPN«.

Območja posameznih delov znotraj podrobnega prostorskega načrta, kjer veljajo enake usmeritve, prostorsko pa so ločena, so označena s črkovno oznako in tekočo številko enote urejanja s poddelilko. (primer enote: Javorovica: JA9.1-V2,oppn in JA9.2-V2,oppn, itd). Območja posameznih delov znotraj istega EUP, kjer veljajo enake usmeritve, prostorsko pa so ločena zaradi drugega EUP (SEN52-I,OPPN), so označena s črkovno oznako in tekočo številko enote urejanja s poddelilko (enota: Šentjernej: SEN32/1-I,u, SEN32/2-I,u in SEN32/3-I,u).

Posebna oznaka »kraj« je dodana oznaki EUP za osnovno in strateško oznako v primeru, ko obsega predvsem območje odprte krajine, v kateri zaradi številnih omejitvenih faktorjev veljajo poleg splošnih še podrobna določila.

#### (5) Posebnosti

Nekatera naselja obsegajo tudi objekte razpršene gradnje, ki se obnavljajo in sanirajo pod pogoji splošnih prostorskih izvedbenih pogojev glede na strateški položaj naselja, ki mu pripadajo (V1,V2, I, T).

### 63. člen

#### *(EUP na območjih vinogradniške razpršene gradnje)*

(1) Nekatera naselja obsegajo tudi območja vinogradniške razpršene gradnje, kot pozidave nizke gostote in avtohton poselitveni vzorec v krajini. Tu so EUP določene glede na strateški koncept razvoja vinogradništva in primernost vinogradniških leg.

#### (2) Osnovna oznaka

Enote so dobile ime po teritorialnem poimenovanju ali po naselju, ki mu pripadajo po registru prostorskih enot in so z namenom, da se ločijo od oznak območij naselij in razpršene poselitve, označene kot sledi:

- TV-Tolsti Vrh
- ID- Ivanji dol
- K- Kira
- S- Stražnik
- V- Vrhpolje
- Š- Šmarje
- B- Ban
- D- Drča
- R- Rakovnik

EUP, ki pri padajo istemu naselju ali vinogradniškemu območju, so označene s tekočo številko enote urejanja.

(3) Strateška oznaka

Osnovni oznaki EUP je dodana oznaka »vin« in sicer glede na kategorijo vinogradniških leg:

- vin1: najboljše vinogradniške lege
- vin2: druge vinogradniške lege
- vin3: tretja kategorija vinogradniških leg.

(4) Podrobna oznaka

Osnovni oznaki EUP je dodana še oznaka, ki izhaja iz koncepta razvoja vinogradništva oz. iz smernic nosilcev urejanja prostora in sicer:

- gr-gospodarski razvoj,
- ir- intenzivni razvoj v povezavi s turizmom,
- rd - razvoj s poudarkom na ohranitvi kulturne dediščine,
- zr- zadržan razvoj,
- plet- razvoj v vplivnem območju Kartuzije Pleterje.

## **(B) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA ODPRTI PROSTOR**

### *64. člen*

*(splošna določila)*

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za odprti prostor določajo vrste gradenj in objektov, ki so dovoljeni na območjih kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, pri čemer so podrobnejša merila za oblikovanje ali načrtovanje teh objektov enaka kot za istovrstne objekte v območju naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje.

### *65. člen*

*(območja kmetijskih zemljišč)*

(1) Območja kmetijskih zemljišč so najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Na kmetijskih zemljiščih so poleg primarne rabe dovoljene naslednje gradnje ter prostorske ureditve:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- gradnja kozolcev, njihova rekonstrukcija in vzdrževalna dela, vzdrževalna dela in rekonstrukcija ostalih tradicionalnih lesenih kmetijskih objektov (skednjev, kašč, čebelnjakov itd.), ki služijo izključno osnovni namembnosti (spravilu sena in pridelkov itd.), v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in TK omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve, ter gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti, določene s področno zakonodajo,
- vzdrževalna dela in gradnja cest in poljskih poti,
- vzdrževalna dela in gradnja dostopnih poti do gospodarskih objektov, namenjenih vinogradništvu in sadjarstvu,
- agrooperacije, razen hidromelioracij, prednostno v območju intenzivnega razvoja; v območjih varovanja naravnih danosti Krke in Gorjancev ter v območju razvoja turizma in



- vinogradništva se praviloma agrooperacij ne izvaja, pač pa se praviloma ohranja obstoječ obseg kmetijskih zemljišč kot pomemben element kulturne krajine,
- postavitve ograd za zaščito kmetijskih površin pred divjadjo, pri čemer mora biti ograja oblikovana zadržano do naravnega okolja,
  - postavitve ograd za pašo živine, ki morajo biti nižje od 1,5m,
  - postavitve privezov in napajalnikov za konje in govedo,
  - postavitve rastlinjaka, namenjenega gojenju rastlin neposredno na kmetijskem zemljišču v izvedbi tunela oz. nadkritega prostora, ki ima točkovno temeljenje ali sidra ter na loke napeto folijo,
  - rekonstrukcija in gradnja nadkritih čakalnic na postajališčih javnega prometa, pri čemer mora biti oblikovanje le-teh poenoteno,
  - postavitve montažne sanitarne enote, javne kolesarnice in telefonske govornice,
  - postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
  - postavitve spominskih obeležij in turističnih oznak,
  - vzdrževanje in gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
  - vzdrževanje in gradnja objektov za namen vodooskrbe in vodnogospodarskih ureditev.

*66. člen  
(območja gozdnih zemljišč)*

(1) Območja gozdnih zemljišč so zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu s področno zakonodajo določena kot gozd.

(2) Na območju gozdov so poleg primarne rabe dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in TK omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve, ter gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti, določene s področno zakonodajo,
- vzdrževalna dela in gradnja cest, gozdnih učnih poti ter gozdnih cest, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom, če se nahajajo na prednostnem območju za gradnjo, ki je določeno v gozdnogospodarskih načrtih,
- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata pristojna služba,
- postavitve stalne gozdne žičnice, praviloma izven objektov in območij kulturne dediščine in ostalih varovanih območij,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo, na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča za začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom,
- krčitev gozda v kmetijske namene do površine 0,5 ha po pridobljenem dovoljenju pristojne službe.

(3) Za gradnje in prostorske ureditve iz prejšnjega odstavka je potrebno dovoljenje za poseg v skladu s področno zakonodajo. K dovoljenju za poseg v gozd in gozdni prostor se mora pridobiti soglasje pristojne službe, ne glede na namensko rabo zemljišča v OPN.

(4) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je potrebno zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 25 m od gozdnega roba, pri čemer je projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja pristojnega organa razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.
- ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v 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.

(5) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni s področno zakonodajo.

(6) Negozdna zemljišča v gozdu ni dovoljeno pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(7) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dovolijo 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.

(8) Ob gozdnem robu je možno načrtovati manj zahtevne in enostavne objekte oziroma infrastrukturne koridorje (prometnice, parkirišča, vodovodi,...). Pri tem je treba upoštevati možnost poškodb objektov zaradi podiranja gozdnega drevja ali padajočih vej.

(9) Pri posegih v gozdove je treba upoštevati kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij gozdov.

#### *67. člen (območja voda)*

(1) Območja vodnih zemljišč so območja površinskih voda, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda (celinske vode) in območja vodne infrastrukture, ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.

(2) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču,
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb,
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,
- poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v izjemah, ki jih določa področna zakonodaja. Dovoljena je:

- vzdrževanje, gradnja in odstranitev objektov javne gospodarske infrastrukture,
- vzdrževanje in gradnja objektov grajenega javnega dobra,
- izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- vzdrževanje in gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja,
- za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta,
- raba priobalnega zemljišča, ki je neposredno povezana s splošno rabo (zadrževanje na priobalnem zemljišču in odlaganje predmetov za kopanje, potapljanje, drsanje, plovbo in podobno),
- raziskovanje voda za oskrbo s pitno vodo,
- izvajanje državnega monitoringa voda,
- raziskovanje voda, ki se izvaja v okviru predpisanih raziskovalnih dejavnosti.

(4) 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,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov,
- preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.

(5) Na priobalnem zemljišču je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin.

#### *68. člen (druga zemljišča)*

(1) Območja drugih zemljišč so območja mineralnih surovin, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in območja za potrebe obrambe.

(2) Na območju drugih zemljišč so dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- izkoriščanje mineralnih surovin v skladu z rudarsko pravico za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov in naprav, tudi objektov razpršene gradnje,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in TK omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve, ter gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti določene s področno zakonodajo,
- vzdrževalna dela in gradnja prometnega omrežja,
- nezahtevni objekti: utrjene dovozne poti, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, spominska obeležja, objekt za oglaševanje,
- enostavni objekti: pomožni cestni objekti, telekomunikacije antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni obrambni objekti, varovalne ograje, začasni objekti,

- namenjeni skladiščenju, vadbeni objekti, namenjeni obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč,
- drugi posegi v prostor, prostorske ureditve in gradnje v skladu s podrobnimi prostorskimi načrti in sprejetimi izvedbenimi akti.

## **(C) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBMOČJA NASELIJ, RAZPRŠENE POSELITVE IN RAZPRŠENE GRADNJE**

### *1. POMEN IZRAZOV*

#### *69. člen (razlaga izrazov)*

(1) V odloku uporabljeni izrazi, ki niso opredeljeni v drugi prostorski zakonodaji, imajo naslednji pomen:

- Glavna fasada je fasada stavbe ob javnem prostoru naselja, poti, cesti, trgu ali pomembni gradbeni liniji. Oblikuje javni prostor in opredeljuje značaj naselja. Pri vogalnih stavbah se kot glavni pojmujeeta obe vogalni fasadi stavbe. Oblikuje se kot najpomembnejša fasada stavbe, praviloma se na glavni fasadi organizira glavni vhod v stavbo, okenske odprtine itd. Pri poslovnih objektih se na glavni fasadi organizirajo izložbe in drugi arhitekturni elementi, ki izražajo program in pomen stavbe.
- Kolenčni zid je del zunanjšega zidu od zadnje medetažne konstrukcije do kapne lege, ki v prostorih v podstrehi zagotavlja ustrezne tlorske površine prostorov s potrebno svetlo višino. Pojavlja se pri stanovanjskih, poslovnih objektih in zidanicah, ki imajo izkoriščeno podstrešje oz. mansardo ter pri gospodarskih objektih, ki se oblikujejo po vzoru tradicionalnih z nekoliko dvignjenim, praviloma lesenim podstrešjem.
- Trokapna streha je posebnost izvedbe sicer dvokapne strehe na objektu, ki zaključuje stavbni niz trških objektov. Gre za šotorasti zaključek strehe le na eni strani objekta.
- Dvokapnica v zamiku opredeljuje sicer simetrično dvokapnico, pri kateri se strešini na nivoju slemenske lege zamakneta po vertikalni osi objekta tako, da je omogočeno osvetljevanje in ventilacija objekta.
- Strešni izzidek je del fasade stavbe, ki se dvigne tako, da prekinja kapno lego objekta in ne presega slemena objekta. Namenjen je osvetljevanju podstrešja oz. mansarde oz. oblikovanju arhitekturnega poudarka stavbe. Pri gospodarskih objektih je namenjen neposrednemu vhodu v podstrešni del objekta, prislonega v teren.
- Frčada je oblika osvetlitve prostorov v podstrešju oz. mansardi različnih oblik, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapne lege objekta. Prednostno gre za poudarke nad vhodom v stavbo po vzoru tradicionalnih objektov. Frčade se praviloma postavljajo v kompoziciji fasade, so osno prilagojene. Ravna in dvokapna frčada ter frčada »na firtoh« imajo ravno, simetrično dvokapno streho oz. enokapno streho v smeri naklona osnovne strehe, z zidci ob straneh. Dvokapna frčada brez zidca ob straneh je trikotna frčada.

### *2. DOLOČILA GLEDE TIPOLOGIJE OBJEKTOV*

#### *70. člen*

### *(splošna določila)*

(1) Za posamezne dejavnosti so za celotno območje občine določeni možni tipi objektov ter njihova lega, velikost in oblikovanje. Od podrobne oznake, ki je določena posameznemu naselju, je odvisen tip objekta, ki je dovoljen na območju posamezne podrobne namenske rabe prostora. Po posameznih podrobnih namenskih rabah so nekateri tipi objektov že obstoječi, pa novi istega tipa niso predvideni in sicer:

- sodobna blokovna gradnja
- dvorec
- samostan in verski objekt (cerkev).

Objekte sodobne blokovne gradnje je dovoljeno le prenavljati in rekonstruirati v okviru obstoječih gabaritov in ob upoštevanju splošnih določb tega odloka ali določil podrobnih prostorskih aktov, ki veljajo v območjih, kjer so prisotni. Objekte tipa dvorec in samostan in verski objekt je dovoljeno prenavljati in rekonstruirati ob spoštovanju smernic varstva kulturne dediščine.

(2) Po posameznih podrobnih namenskih rabah so nekateri tipi objektov sicer predvideni, vendar zanje ni določenih posebnih meril v tem odloku, saj so predvideni v območjih občinskih podrobnih prostorskih aktov in so predmet podrobnih določil posameznih EUP.

(3) Po posameznih podrobnih namenskih rabah so nekateri tipi nezahtevnih in enostavnih objektov sicer predvideni, vendar zanje ni določenih posebnih meril v tem odloku, tako da zanje veljajo določila podzakonskih aktov v zvezi z zahtevnostjo objektov. Te objekte je v primeru, če gre za objekte za lastne potrebe ali pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, dovoljeno postavljati za gradbeno linijo stanovanjskih objektov.

4) Tipi, lega, velikost in oblikovanje, ki so določeni za gradnjo novih objektov, se smiselno uporabljajo tudi za rekonstrukcije in prenove obstoječih, pri čemer se spoštujejo gabariti in elementi obstoječega legalno zgrajenega objekta, ki je predmet rekonstrukcije oz. prenove.

### *71. člen (trška stavba)*

(1) Lega

Lega trške stavbe je pogojena z gradbeno linijo glavnih fasad obstoječih trških stavb v EUP. S stavbno maso naj trška stavba dopolni grajeno tkivo naselja tako, da le-to tvori strnjen obod ulice ali trga, z notranjo fasado pa obod notranjega atrija ali dvorišča, ki je pogosto javen ali pol-javen prostor naselja.

Trška stavba se načeloma locira vzdolžno ob ulici, trgu. Vzdolžna fasada je v tem primeru glavna fasada. V primeru, da parcelna struktura tega ne omogoča in je taka lega objekta prisotna tudi v neposredni okolici, se stavba locira pravokotno na ulico, pri čemer se čelna fasada obravnava kot glavna fasada. Vhodi in uvozi se organizirajo tako, da je glavni peš vhod z ulične, trške strani, na glavni fasadi stavbe. Pri objektu, ki je lociran pravokotno na ulico, se vhodi lahko organizirajo tudi s stranske fasade stavbe. Uvozi se organizirajo s stranske ulice ali čez dvorišče. V primeru strnjenega oboda stavb se lahko izjemoma uredi dovoz z ulične strani.

Nezahtevni in enostavni objekti naj se postavljajo na neizpostavljene lokacije, za gradbeno linijo, ki jo tvorijo zadnje fasade osnovne trške stavbe.

(2) Velikost in oblika kubusa

Velikost stavbe naj bo pogojena z gabariti okoliških stavb. Če se stavbo doda nizu stavb, naj se upošteva tlorisni in višinski gabarit objekta, ki se mu stavba dodaja. Tloris naj bo podolgovat. Višina naj bo K+P+1 ali P+1. Prostori v stavbi se lahko namenijo za poslovne

dejavnosti, če je možno urediti potrebne višine etaž, osvetlitev, organiziranje funkcionalne tlorisne zasnove in instalacije. Ureditev skladiščnih prostorov, vidnih na glavni fasadi objekta, ni dovoljena. Vhodi v poslovni del morajo biti praviloma ločeni od vhodov v servisne, sekundarne prostore.

Ob investicijskih vzdrževalnih delih ali rekonstrukcijah se upoštevajo obstoječi gabariti oziroma se lahko stavba skrajša tako, da presledek med dvema stavbama v nizu ni širši od petih metrov. V primeru, ko gre za objekt kulturne dediščine, se upoštevajo kulturnovarstveni pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

Ob širitvah stavbe se praviloma hkrati razširi tudi streha, tako da stavbna masa tvori enovit kubus. Kota pritličja je izhodiščna višinska kota stavbe. Meri se na strani najpomembnejšega javnega prostora in je praviloma na isti višinski koti oziroma je lahko od nje dvignjena do treh stopnic.

Strehe so lahko tipa simetrična dvokapnica, ki se morajo pri objektih v nizu prilagajati naklonu in slemenu osnovnega objekta. Na objektu, ki zaključuje stavbni niz objektov, je dovoljena trokapna streha, čelne strani strehe naj bodo šotorasti zaključki v naklonu strešin (popolni čopi). Pri objektih, ki stojijo samostojno na parceli, je dovoljena štirikapnica s slemenom (kar pogojuje podolgovat tloris).

Naklon strehe je lahko med 40 in 47 stopinj, izjemoma, s posebno utemeljitvijo in oceno vpliva na spremembo strešne krajine naselja, med 35 in 40 stopinj. Naklon se načeloma prilagaja naklonom strešin uličnega niza.

Strešni površini sta enoviti ploskvi z eno osnovno vrsto kritine in brez strešnih izzidkov in frčad. Vsi posebni elementi strehe morajo biti usklajeni v kompozicijo glavne(ih) fasad(e), praviloma z upoštevanjem istih glavnih kompozicijskih osi.

Dovoljena je le uporaba lokalnemu koloritu prilagojena barva kritine (opečno rdeče, izjemoma črno - sive in črno - rjave). Površinska struktura osnovne kritine ne sme dajati svetlobnih refleksov, pri čemer je dovoljena uporaba bakrene pločevine, ki sčasoma refleks izgubi.

### (3) Oblikovanje

Glavna fasada objekta (proti najpomembnejšemu javnemu prostoru) mora biti pri stanovanjskih objektih oblikovana tako, da omogoča kasnejšo spremembo namembnosti objekta za poslovno dejavnost. Pri poslovno-stanovanjskih objektih mora biti fasada oblikovana tako, da izraža javni, poslovni značaj EUP. Celotna fasada mora biti oblikovana v enotni fasadni kompoziciji in enotnem proporcijskem sistemu. Vsaj najpomembnejši fasadni elementi so praviloma urejeni v vertikalnih kompozicijskih oseh.

Če glavno stavbo hkrati omejujejo gradbene linije dveh ali treh različnih urbanih javnih prostorov, potem se stik oblikuje kot vogal kareja ali stavbnega niza. Pri tem so pomembne kvalitetne rešitve stika strešnih površin, strešnih vencev in fasadne členitve, najpomembnejše pa je celostno oblikovanje vogala z upoštevanje valorizacijo obstoječih kvalitet in značaja posameznih javnih prostorov in stavb.

Mejna fasada naj bo oblikovana kot povsem ravna fasadna površina. Stavba mora biti v tem delu zasnovana tako, da se mejno fasado lahko preoblikuje v slepo fasado, brez okenskih in vratnih odprtin.

Stik dveh mejnih fasad mora biti izveden s protipožarnim zidom in protipotresno dilatacijo. Na glavni fasadi se takšen stik praviloma oblikovno izvede v povezavi z vertikalnim odtokom meteorne vode. Investitor, ki priziduje stavbo k sosednji stavbi, je dolžan izvesti protipožarni zid in protipotresno dilatacijo.

Notranja fasada je vzdolžna fasada glavne stavbe, ki praviloma sooblikuje notranje dvorišče. Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oz. glavnih fasadah ni dopustna. Izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade ni dopustna.

## 72. člen (sodobna stanovanjska stavba)

### (1) Lega

Lego objektov je treba prilagoditi značilnostim obstoječe grajene strukture, pri čemer gre za sodoben pristop k postavitvi in oblikovanju objekta. Objekti se ob upoštevanju zakonsko določenih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in nizko energetske objekti. Nezahtevni in enostavni objekti naj se postavljajo za gradbeno linijo osnovnega (stanovanjskega) objekta.

### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objektov je lahko v razmerjih od 1:1 do 1:1,5. Načeloma naj bodo objekti enotnega kubusa. Le temu je lahko dodan pomožni kubus in sicer za gradbeno linijo objekta. V primeru, če gre za poseben arhitekturni poudarek na glavni fasadi objekta ali oblikovanje vhoda v objekt, naj bo pomožni kubus pomaknjen pred gradbeno linijo objekta. Posameznemu objektu je dovoljeno dodati le dva pomožna kubusa in sicer na vzporednih straneh objekta, pri čemer širina oz. dolžina kubusa ne smeta presežati 1/3 širine oz. dolžine objekta.

Etažnost naj se prilagaja objektom v neposredni okolici in terenu, dovoljeni so višinski gabariti: K+P, P, K+P+M, P+M, P+1, K+P+1 (v strmem terenu in ob pogoju, da je klet vkopana s treh strani). Kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, praviloma naj višina kolenčnega zidu ne presega 1,2m oz. naj bo kapna lega v višini stropa zgornje etaže.

Streha naj bo usklajena s strehami v neposredni okolici. Dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 38 in 40 stopinjami. Napušča je lahko največ 80 cm. Čopi niso dovoljeni. Osvetlitev mansarde naj se prioriteto zagotavlja s čelne strani objekta. Frčade so dovoljene le pri objektih z višinskim gabaritom nižjim od P+1 oz. K+P+1. Frčade so lahko ravne ali dvokapne, v kompoziciji fasade. Ravna frčada se lahko oblikuje tudi kot strešni izzidek. Površina tako dvignjene strešine naj skupaj ne prekinja več kot polovice dolžine kapne lege. Frčade ne smejo segati preko slemena strehe. Dovoljena so strešna okna. Kritina naj bo opečne ali sive barve.

Na sodobno zasnovanih objektih in nizko energetske objekti je dovoljena položna enokapna streha (naklon: max15 stopinj) in ravna streha, ki je lahko ozelenjena. Kritina je pogojena s tehnologijo stavbe. Na enokapnih strehah frčade niso dovoljene.

Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Pomožni kubusi objektov z ravno ali položno enokapno streho imajo lahko le ravno streho ali blago enokapnico skrito, za vencem.

Pomožni kubusi objektov s simetrično dvokapnico imajo lahko tudi dvokapno streho, vendar le v enakem naklonu kot osnovni objekt, pri čemer pa sleme te strehe ne sme biti višje od slemena osnovnega objekta.

### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane hierarhično, poudarek naj bo na fasadi proti javnemu prostoru naselja oz. na fasadi glavnega vhoda. Če je glavnemu kubusu dodan pomožni kubus, naj bo ta oblikovan sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna. Fasade naj bodo ometane, omet naj bo v odtenkih toplih barv. Balkoni naj bodo sodobno oblikovani.

Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oz. glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade.

## 73. člen

*(tradicionalna stanovanjska stavba)*

### (1) Lega

Lego objektov je treba prilagoditi značilnostim obstoječe grajene strukture. Objekti se ob upoštevanju zakonsko določenih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov

gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej postavljajo v okvir domačije v skladu s strukturnimi zakonitostmi EUP, bodisi v gruči ali obcestni strukturi. Objekti morajo biti postavljeni samostojno, ne v nizu ali skupini z ostalimi v okviru kompleksa.

Stanovanjski objekt naj bo praviloma postavljen ob glavni javni prostor naselja, ostali gospodarski, nezahtevni in enostavni objekti pa za gradbeno linijo ali za glavnim objektom.

#### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objektov mora biti izrazito podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:2. Objekti so lahko le enotnega kubusa, oblike tlorisa L ali T niso dovoljene. Izzidki, stolpiči in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Manjši izzidek je dovoljen le na glavni fasadi objekta, praviloma v okviru glavnega vhoda v objekt, posamezni objekt ima lahko le en izzidek. Maksimalna širina objekta je lahko 12m, maksimalna širina izzidka pa največ 1/4 širine objekta.

Etažnost naj se prilagaja objektom v neposredni okolici in terenu, dovoljeni so višinski gabariti: K+P, P, K+P+M, P+M. Kolenčni zid naj bo visok do 1m.

Streha naj bo usklajena s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 38 in 45 stopinjami. Napušča je lahko največ 80 cm. Čopi so dovoljeni. Streha izzidka naj bo enakega naklona, kot streha osnovnega objekta, pri čemer naj sleme ne presega slemena strehe osnovnega objekta. Frčade so lahko dvokapne in »na firtoh«. Trapezne in trikotne frčade niso dovoljene. Strešna okna in sončni zbiralniki na strehi proti javnemu prostoru niso priporočeni. Kritina naj bo opečne ali sive barve.

#### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane hierarhično, poudarek naj bo na fasadi proti javnemu prostoru naselja oz. na fasadi glavnega vhoda. Okenske odprtine naj bodo vertikalne, praviloma razporejene osno simetrično. Fasade naj bodo ometane, omet naj bo v odtenkih toplih zemeljskih barv. Kot fasadno oblogo se lahko uporabljata les in kamen.

Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oz. glavnih fasadah ni dopustna, kot tudi ne izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav.

### 74. člen

#### (poslovno stanovanjska stavba)

#### (1) Lega

Poslovno stanovanjska stavba je objekt, za katerega veljajo enaka merila, kot za stanovanjski objekt (trška hiša, sodobna in tradicionalna stanovanjska stavba), pri čemer je zanj treba zagotoviti ustrezna parkirna mesta in omejevati vplive na bivalno okolje v skladu z zakonodajo.

#### (2) Velikost in oblika kubusa

Dejavnost je lahko organizirana v eni od etaž objekta, prednostno v kleti ali pritličju.

Poslovni del objekta je lahko organiziran tudi v pomožnem kubusu sodobnega stanovanjskega objekta, ki ima javni, oz. poljavni značaj. Kubus naj ima kvadraten ali pravokoten tloris, vendar njegova površina v eni etaži ne sme presegati 1/3 površine osnovnega objekta. Dovoljena je ravna streha pomožnega kubusa.

#### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane hierarhično, poudarek naj bo na fasadi proti javnemu prostoru naselja oz. na fasadi glavnega vhoda. Pri oblikovanju objekta je treba nameniti posebno pozornost vhodu v poslovno stanovanjski objekt, ki ga je treba ločiti od stanovanjskega in servisnega dela objekta. Pomožni kubus naj bo izveden v enakih materialih, kot osnovni objekt ali v kombinaciji stekla in kovine pri sodobno oblikovanem objektu v urbanem okolju. Večkotni vhodi in posebne lomljene strehe na pomožnih kubusih niso dovoljene.



*75. člen*  
*(objekt družbene infrastrukture)*

(1) Lega

Tematski objekti naj se postavljajo v okvirih dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Njihova orientacija naj bo skladna z geometrijo okoliškega prostora.

Če je objekt umeščen na vstop v naselje, naj se načrtuje kot poudarek v prostoru. V delu, kjer se približa križišču prometnic ali javnemu prostoru, je gabarit objekta lahko tudi višji od gabarita ostalega objekta. Parkirne prostore naj se načrtuje v globini parcele, ne pred objektom, prav tako servisne prostore in pomožne objekte. Če je objekt umeščen v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in ne presega merila v njem.

(2) Velikost in oblika kubusa

Gabarit objekta v urbanem in podeželskem okolju naj bo usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici, vendar naj ne presega višine K+P+2, v podeželskem naselju K+P+1. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, glede na potrebe dejavnosti. Dovoljena je ravna streha ali enokapnica, skrita za vencem, v podeželskem okolju je dovoljena tudi simetrična dvokapnica naklona med 38-45 stopinjami. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča, v primeru dvokapnice gre lahko praviloma le za eno streho nad objektom. Kritina je lahko opečni zareznik.

(3) Oblikovanje

Fasada naj se načrtuje transparentno, oblikovati jo je mogoče kot estetski in simbolni poudarek, kadar ima namen vzpostaviti prostorsko dominantno in doseči večjo razpoznavnost območja ali vstopa v naselje. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, pa naj bo oblikovanje diskretno, gabariti naj se prilagodijo obstoječim v okolici in naj jih ne presegajo. Okolico objekta je treba urediti z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Če gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi klopi in ostale elemente urbane opreme.

*76. člen*  
*(poslovna stavba)*

(1) Lega

Poslovne stavbe naj se postavljajo na dobro dostopne lokacije. Njihova orientacija naj bo skladna z geometrijo okoliškega prostora.

Če je objekt umeščen na vstop v naselje, naj se načrtuje kot poudarek v prostoru, v delu, kjer se približa križišču prometnic ali javnemu prostoru, je treba objekt oblikovati tako, da oblikuje javni prostor. Parkirne prostore naj se praviloma načrtuje v globini parcele, ne pred objektom, prav tako servisni prostori in pomožni objekti. Če je objekt umeščen v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in naj objekt ne presega merila v njem.

(2) Velikost in oblika kubusa

Gabarit poslovnega objekta v urbanem in podeželskem okolju naj bo načeloma usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici, vendar naj ne presega višine K+P+1, v podeželskem naselju K+P+M. Višinski gabarit bencinskih servisov ne sme presegati etaže pritličja. Zazidana površina objekta ne sme presegati 200m<sup>2</sup>. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, glede na potrebe dejavnosti, vendar naj bodo zasnovani v enakih razmerjih. Dovoljena je ravna streha ali enokapnica, skrita za vencem, v podeželskem okolju je dovoljena simetrična dvokapnica naklona med 30-40 stopinjami, kritina usklajena s kritinami v

okolici. Kombinacija različnih streh na kubusih ni dovoljena, v primeru dvokapnice gre lahko le za eno streho nad objektom.

### (3) Oblikovanje

Fasada naj se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti. V urbanem naselju naj bo oblikovanje sodobno, v podeželskem naj se zgleduje po tradicionalnih objektih iste vrste. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, naj bo oblikovanje diskretno, gabariti naj se prilagodijo obstoječim v okolici in naj jih ne presegajo. Okolico poslovnega objekta je treba urediti z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Če gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi klopi in otroška igrala ter ostale elemente urbane opreme.

## *77. člen* *(objekt za obrt)*

### (1) Lega

Objekti za obrt naj se postavljajo v okvirih dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Objekte za obrt naj se ne umešča na odprte, izpostavljene lokacije pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija naj bo skladna z geometrijo okoliškega prostora in objektov, ki jim pripada na zemljiški parceli.

### (2) Velikost in oblika kubusa

Objekt za obrt v urbanem okolju naj bo v gabaritih usklajen z objekti v neposredni okolici, vendar naj ne presega višine K+P+1. V podeželskih naseljih zazidana površina objekta praviloma ne sme presegati 250m<sup>2</sup>, razen izjemoma, če je to pogojeno s tehnologijo dejavnosti, do max 300m<sup>2</sup>. Dovoljena je ravna streha ali enokapnica, skrita za vencem, v podeželskih naseljih simetrična dvokapnica naklona med 30-40 stopinjami, pri čemer naj bo kritina usklajena s kritino objektov, ki jim pripada.

### (3) Oblikovanje

Fasada naj se načrtuje enostavno, brez poudarkov, podrejena naj bo tehnologiji. Okolica objekta naj bo urejena, skladiščenje materialov, potrebnih za dejavnost, naj se uredi v zaprtih prostorih. Izjemoma se dovoli odprta skladišča in sicer v zaledju parcele, za gradbeno linijo objekta, vendar naj bodo od okolice ločeni z zeleno bariero.

## *78. člen* *(objekt za proizvodnjo in obrt)*

### (1) Lega

Pri postavitvi objekta za proizvodno in obrt je treba izbirati manj izpostavljene lege. Pri določitvi lokacije objekta je potrebno zagotoviti ustrezen odmik od predvidenih prometnic (regionalne ceste, obvozne ceste, zbirne ceste) in obstoječe ter planirane primarne komunalne infrastrukture. Stavbe se morajo podrežati gradbenim linijam in strukturnim zakonitostim grajenega tkiva v neposredni okolici, geometrija stavb mora slediti geometriji obstoječega grajenega tkiva. Upoštevajo naj značilne vedute in poglede na varovane dele naselja, ki naj se jih ne zakriva.

### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:2. Maksimalna širina objekta je 40m. Etažnost je lahko K+P in P izjemoma K+P+1, če so ostali objekti v okolici tako visoki. Kota pritličja objekta mora biti prilagojena koti uvoza z dostopne ceste, pri čemer je lahko odstopanje največ do +0,50 m.

Streha naj bo ravna ali enokapna, skrita za obodnim vencem zaključka objekta.

### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Okenske odprtine naj bodo praviloma razporejene osno simetrično, dovoljene so tudi horizontalne odprtine.

V primerih, ko ni drugih možnosti, se stavba izjemoma locira ob javni prostor, oblikovanje fasade proti javni površini pa se mora podrediti zakonitostim javnega prostora in ne le tehnološkim zahtevam.

Zunanja ureditev površin, ki mejijo z javnim prostorom, naj bo izvedena skladno z značilnostmi uličnega prostora. Rešitvi dostopa naj bo podrejena ureditev ostalih površin, vključno s parkirnimi in manipulativnimi površinami. Okolica objekta naj se ob upoštevanju potrebnega manipulativnega prostora zasadi z visoko avtohtono vegetacijo.

## 79. člen

### *(gospodarska stavba domačije, hlev)*

#### (1) Lega

Lego objektov je treba prilagoditi značilnostim obstoječe grajene strukture. Objekti se ob upoštevanju zakonsko določenih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej, postavljajo bodisi v gruči ali obcestni strukturi. Pri postavitvi je treba izbirati manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmoničnih prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okvir obstoječih kmečkih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.

#### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:2. Maksimalna širina objekta je 15 m, maksimalna dolžina pa 30 m. Etažnost je lahko K+P, K+p ali P. Višina kolenčnega zidu je lahko največ 1m oz. mora biti skrit pod kapjo. Streha naj bo usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 30 in 45 stopinjami. Čopi in frčade niso dovoljeni. Kritina naj bo opečne ali sive barve. V primeru, da je dostop v podstrešje organiziran neposredno s terena na daljši stranici objekta, se nad vhodom lahko izvede strešni izzidek.

Za objekte v okviru območij za kmetijsko proizvodnjo je lahko razmerje stranic med 1:1,5 in 1:3. Maksimalna širina objekta je lahko 25 m, maksimalna dolžina pa 50 m, pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje.

Etažnost je lahko P, glede na potrebe investitorja in ob upoštevanju tehnologije ter terena pa ima objekt lahko tudi klet (vkopano ali pretežno vkopano). Streha naj bo praviloma usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je dvokapna (simetrična, asimetrična) ali enokapna streha, naklona med 30 in 40 stopinjami oz. nižja, če je pogojena s konstrukcijo strehe in tehnologijo objekta. Izjemoma se v detajlih dopušča tudi ravna streha. Čopi in frčade niso dovoljeni. Kritina naj bo opečne ali sive barve.

#### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Okenske odprtine naj bodo praviloma razporejene osno simetrično, dovoljene so tudi horizontalne odprtine. Kot fasadno oblogo ali kot material izdelave naj se prednostno uporablja les, pri čemer polkrožna bruna niso dovoljena. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer naj bodo fasade ometane, omet naj bo v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov. Okolica objekta naj se ob upoštevanju potrebnega manipulativnega prostora zasadi z visoko avtohtono vegetacijo, pri čemer je treba ohranjati značilne vaške robove in prehode med kmetijami in iz naselja v krajino, ki jih tradicionalno tvorijo sadovnjaki.

*80. člen*  
*(počitniški objekt)*

(1) Lega

Postavlja se vzdolžno s pobočjem oziroma vzporedno z značilnimi bližnjimi objekti (lahko tudi prečno na pobočje, če je to prevladujoče v okolici).

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta naj bo pravokotna, kubus naj bo enoten, zazidana površina naj bo največ 60 m<sup>2</sup>. Etažnost je lahko delno vkopana klet in pritličje, brez kolenčnega zidu, pri čemer je napušč lahko maksimalno 0,9 m. Na daljši stranici, na kateri je vhod, se lahko napušč tudi podaljša, po vzoru tradicionalnih napuščev. Dolžina napušča ne sme presegati 1/3 krajše stranice objekta. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi in frčade niso dovoljene. Kritina mora biti praviloma opečna oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti.

(3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Dovolijo se balkoni oz. ganki. Kleti naj bodo praviloma zidane iz kamna ali ometane, pritličje je lahko zidano ali v leseni izvedbi. Fasade so lahko ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna) oz. iz rezanega lesa, če gre za leseno izvedbo. Polkrožna bruna niso dovoljena.

*81. člen*  
*(kapela)*

(1) Lega

Objekt je mogoče postavljati v vozlišča komunikacij in na javne prostore naselja. Objekt se postavlja kot dominantno v prostoru in objekt prepoznavnosti.

(2) Velikost in oblikovanje

Velikost objekta in materiali gradnje naj se zgledujejo po tradicionalnih tovrstnih sakralnih objektih v širši okolici. Oblikovanje objekta naj bo sodobno.

*82. člen*  
*(poslovilna stavba)*

(1) Lega

Objekte je mogoče postavljati ob pokopališča in v sklop cerkve ter pokopališča. Postavlja se jih na manj izpostavljene lege, praviloma za veduto cerkve, gledano z dostopne poti oz. širšega prostora.

(2) Velikost in oblika kubusa

Velikost naj bo prilagojena potrebam pokopališkega okoliša, streha naj bo ravna ali blaga enokapnica, skrita za vencem, lahko tudi dvokapnica, naklon pa naj bo poenoten z naklonom strehe cerkve, če je le-ta zgrajena na pokopališču.

(3) Oblikovanje

Oblikovanje naj bo simbolično. Okolica naj bo urejena, parkirišča naj bodo zazelenjena z avtohtono vegetacijo. Prostori za odlaganje odpadkov naj bodo organizirani v zelenih nišah, vidno neizpostavljeni, za gradbeno linijo objektov.

*83. člen*  
*(zidanica-splošna določila)*

(1) V območju vinogradniških leg je treba stremeti k boljši podobi vinogradniških območij. Vinogradniške površine in zelene brežine je treba ohranjati v čim večji meri. Prednostno se izvajajo rekonstrukcije (prenove, sanacije) obstoječih zidanic, nove pa se gradijo le izjemoma in na podlagi lokalnih tradicionalnih vzorov ter ob upoštevanju obstoječega vzorca razporeditve in velikosti objektov. Med vinogradi se ohranja obstoječe kamnite oporne zidove s kamnitimi stopnicami. Obnova podpornih zidov se izvede v tradicionalni podobi (pravokotno oblikovani kamni v horizontalni pozidavi z odtoki). Ob zidanicah naj se postavijo brajde z lesenim ogrođjem. Tipično urbanih elementov, kot so razsvetljava, robniki, večja parkirišča itd, se ne dovoli. Dopuszna je zasaditev tradicionalnih sadnih dreves (vinogradniška breskev, češnja, višnja, oreh, beka). Sajenje iglavcev in drugih eksotičnih drevesnih in grmovnih vrst ni dovoljeno.

(2) Pri povečavah kvadratur površin objektov zidanic in vinskih kleti se upošteva povečavo dolžine stranic objektov.

*84. člen*  
*(zidanica- TIP A)*

(1) Lega

Tip zidanice je dovoljen izjemoma, če je v bližnjem okolju prevladujoč. Postavlja se vzdolžno s pobočjem oziroma vzporedno z značilnimi bližnjimi objekti (lahko tudi prečno na pobočje, če je to izrazito v okolici). Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen če gre za rekonstrukcijo objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta naj bo dimenzije 7x 5 m z odstopanjem do - 10% oz. največ +20% v primerih, ko gre za velikost vinograda nad 15 arov in če je to prostorsko sprejemljivo. Etažnost je lahko delno vkopana klet in podstrešje s kolenčnim zidom največ 1,40 m. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi so dovoljeni le, če so prisotni na večini okoliških objektov. Kritina mora biti temnejše barve (opečna, betonska, skodle) in usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti. Dovolj se po ena osna trikotna frčada na posamezni strešini.

(3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Fasade naj bodo ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna). Kleti naj bodo zidane iz kamna ali ometane.

*85. člen*  
*(zidanica- TIP B)*

(1) Lega

Zidanica tipa B naj se postavlja ob dobro dostopnih poteh in sicer načeloma vzporedno s plastnicami. Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen če gre za rekonstrukcijo objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objektov naj bo pravokotna, zazidana površina naj bo najmanj 35 m<sup>2</sup> in največ 48 m<sup>2</sup>, pri čemer naj bo razmerje stranic med 1:1,25 in 1:2. Zazidana površina objekta je lahko v kletni etaži tudi večja od predpisane in sicer max 72 m<sup>2</sup>, vendar pod pogojem, da je ta del kleti v celoti vkopan, pri čemer je razmerje stranic lahko tudi drugačno od predpisanega. Kubus naj bo na vidnih delih objekta enoten, pri čemer je lahko širina pritličja v okviru dovoljenih površin tudi manjša od širine kleti, vendar ne več kot 1/3 širine objekta. Etažnost je lahko delno vkopana klet in pritličje, brez kolenčnega zidu. Višina od kote pritličja do žleba je lahko največ 2,5 m, pri čemer je napušč lahko maksimalno 0,9 m. Na daljši stranici, na kateri je vhod, se lahko napušč tudi podaljša, po vzoru tradicionalnih, vendar dolžina napušča ne sme presegati 1/3 krajše stranice objekta. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi in frčade niso dovoljene. Kritina mora biti praviloma opečna, rdeče barve oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti.

(3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Balkoni se dovolijo izjemoma, če je to potrebno za dostop v pritličje. Kleti naj bodo praviloma zidane iz kamna ali ometane, pritličje je lahko zidano ali v leseni izvedbi. Fasade so lahko ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna) oz. iz rezanega lesa, če gre za leseno izvedbo. Polkrožna bruna niso dovoljena.

*86. člen*  
*(zidanica- TIP C)*

(1) Tip C je tip še ohranjene tradicionalne zidanice, ki se varuje in se ob rekonstrukciji ali novi gradnji na mestu obstoječega ne prilagaja okoliškim novim objektom. Če je ohranjen objekt že degradiran, se ga rekonstruira oz. gradi po vzoru kvalitetno ohranjenih podobnih objektov, vendar je v tem primeru treba pred načrtovanjem pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine .

(2) Velikost in oblikovanje

Dovoli se tradicionalni gabarit in razmerja obstoječega objekta. Ohranja se stare oblike fasadnih elementov in originalne materiale. Ohrani se naklon strešin, kritina je praviloma opečna, lahko pa tudi iz slame, po vzoru tradicionalnih.

*87. člen*  
*(gospodarski objekt- TIP D)*

(1) To je tip lesenega hrama. Dovoljene so rekonstrukcije in prestavitve obstoječih tradicionalnih objektov, nove gradnje pa izjemoma, predvsem tam, kjer ni potrebe po večjih dimenzijah objektov ali so v prostoru tradicionalni objekti tega tipa pogosti. Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP. Hram se ne dovoli kot pomožni objekt, poleg zidanice.

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta je po vzoru tradicionalnih, v razmerju med 1:1,25 in 1:2, zazidana površina je lahko največ 25m<sup>2</sup>, razen če gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta. Višina objekta je pritličje in podstrešje brez kolenčnega zidu, objekt je postavljen na ravnino. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta in vzdolžno s pobočjem oziroma vzporedno z značilnimi bližnjimi objekti (lahko tudi prečno na pobočje). Naklon strešin mora biti 40 do 45 stopinj. Kritina mora biti praviloma opečna oz. usklajena z bližnjimi

kvalitetnimi objekti, lahko pa tudi iz slame, po vzoru tradicionalnih. Čopi, razen na s slamo kritih strehah, niso dovoljeni, prav tako ni dovoljena izvedba frčad.«

### (3) Oblikovanje

Material je rezan les, ki se ga lahko zaščiti, ne barva, polkrožna bruna niso dovoljena. Pri oblikovanju odprtin je treba upoštevati tradicionalne objekte, predvsem pa preprosto oblikovanje podobnih objektov, ki niso imeli okenskih odprtin, pač pa samo line.

## *88. člen* (vinska klet- TIP A)

### (1) Lega

Položaj objekta naj bo vzdolžen s pobočjem oziroma vzporeden z značilnimi bližnjimi objekti. Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen ko gre za rekonstrukcijo objekta.

### (2) Velikost in oblika kubusa

To je tip objekta, pri katerem tlorisna zasnova lahko presega za zidanice tipa B predpisane gabarite do 50 % (max. 108 m<sup>2</sup>), pri čemer lahko kletna etaža predpisano površino presega tudi do površine max. 144 m<sup>2</sup> pod pogojem, da je v celoti vkopana, razmerje stranic pa je lahko v tem primeru tudi drugačno od predpisanega.

Etažnost je lahko delno vkopana klet in pritličje, brez kolenčnega zidu. Višina od kote pritličja do žleba je lahko največ 2,5 m, pri čemer je napušč lahko maksimalno 0,9 m. Na daljši stranici, na kateri je vhod, se lahko napušč tudi podaljša, po vzoru tradicionalnih, vendar dolžina napušča ne sme presegati 1/3 krajše stranice objekta. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi in frčade niso dovoljene, dovoljena so strešna okna. Kritina mora biti praviloma opečna, rdeče barve oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti.

### (3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Balkoni so dovoljeni, vendar morajo biti oblikovani zadržano, material naj bo les, praviloma le zaščiten, ne barvan. Kleti naj bodo praviloma zidane iz kamna ali ometane, pritličje je lahko zidano ali v leseni izvedbi. Fasade so lahko ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna) oz. iz rezanega lesa, če gre za leseno izvedbo. Polkrožna bruna niso dovoljena.

## *89. člen* (vinska klet- TIP B)

### (1) Lega

Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen ko gre za rekonstrukcijo objekta.

### (2) Velikost in oblika kubusa

To je tip objekta, pri katerem tlorisna zasnova objektov lahko presega za zidanice tipa B predpisane gabarite največ za 80 % (površina objekta 155 m<sup>2</sup>), pri čemer lahko kletna etaža predpisano površino presega tudi do površine max. 175 m<sup>2</sup> pod pogojem, da je v celoti vkopana, razmerje stranic pa je lahko v tem primeru tudi drugačno od predpisanega.

Etažnost je lahko delno vkopana klet in pritličje, brez kolenčnega zidu. Višina od kote pritličja do žleba je lahko največ 2,5 m, pri čemer je napušč lahko maksimalno 0,9 m. Na daljši stranici, na kateri je vhod, se lahko napušč tudi podaljša, po vzoru tradicionalnih, vendar dolžina napušča ne sme presegati 1/3 krajše stranice objekta. Streha mora biti simetrična

dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi in frčade niso dovoljene, dovoljena so strešna okna. Kritina mora biti praviloma opečna, rdeče barve oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti.

(3) Oblikovanje

Objekt se oblikuje zadržano do širšega prostora. Balkoni niso dovoljeni, material naj bo les, praviloma le zaščiten, ne barvan. Kleti naj bodo praviloma ometane, pritličje je lahko zidano ali v leseni izvedbi. Fasade so lahko ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna) oz. iz rezanega lesa, če gre za leseno izvedbo. Polkrožna bruna niso dovoljena.

*90. člen  
(zidanica - TIP Drča 1)*

(1) Lega

Postavlja se vzporedno s plastnicami v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen ko gre za rekonstrukcijo objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova osnovnega objekta naj bo dimenzije 7x 5 m z odstopanjem do± 10%.

Etažnost je lahko delno vkopana klet, deli kleti lahko segajo tudi izven osnovnega kubusa pod pogojem, da so popolnoma vkopani in od zunaj nevidni. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi so dovoljeni. Na vhodni strani se napušč lahko podaljša do največ 1,40 m. Kritina je praviloma opečna - lahko tudi iz slame.

(3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Fasade naj bodo ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna). Kleti naj bodo zidane iz kamna ali ometane.

*91. člen  
(zidanica - TIP Drča 2)*

(1) Lega

Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen ko gre za rekonstrukcijo objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

To je tip še ohranjene tradicionalne zidanice, ki se varuje. Če je ohranjen objekt že degradiran, se ga rekonstruira oz. gradi po vzoru kvalitetno ohranjenih podobnih objektov.

(3) Oblikovanje

Ohranja se tradicionalni gabarit in razmerja obstoječega objekta. Ohranja se stare oblike fasadnih elementov in originalne materiale. Ohrani se naklon strešin, kritina je praviloma opečna, lahko pa tudi iz slame.

*92. člen  
(gospodarski objekt- TIP Drča 3/hram)*

(1) Lega



Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen ko gre za rekonstrukcijo objekta. Hrama kot pomožnega objekta k zidnici se ne dovoljuje.

(2) Velikost in oblika kubusa

To je lesena pritlična stavba. Dovoljene so rekonstrukcije ali prestavitve obstoječih tradicionalnih objektov. Tlorisna zasnova objekta je po vzoru tradicionalnih, v razmerju od 1:1,25 do 1:2, površina je lahko največ 30m<sup>2</sup>, razen če gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta. Etažnost objekta je pritličje. Pod osnovnim objektom (hramom) se lahko izvede vinska klet, ki je lahko vkopana v celoti ali je vidna samo ena stranica kleti. Klet je lahko (odvisno do količine pridelave) večjih dimenzij kot hram. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta in vzdolžno s pobočjem. Naklon strešin mora biti 40 do 45 stopinj. Napušč se na vhodni strani lahko podaljša do 1,2 m. Kritina je lahko opečna ali iz slame, po vzoru tradicionalnih. Čopi in frčade niso dovoljeni.

(3) Oblikovanje

Debelina lesa za stranice naj bo min 6 cm. Les se lahko zaščiti, vendar ne barva. Bruna in poloblice niso dovoljena. Pri oblikovanju odprtin je treba upoštevati tradicionalne objekte, predvsem pa preprosto oblikovanje podobnih objektov, ki niso imeli okenskih odprtin, pač pa samo line.

*93. člen  
(kozolec, skedenj, senik)*

(1) Lega

Postavlja se na robovih naselij v okviru kmetijskih gospodarstev in sicer kot samostojen objekt, ne kot dodan, prislonjen k drugemu objektu. Postavlja se lahko v zaledje parcel, ne pred gradbeno linijo stanovanjskega, osrednjega objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

Etažnost objekta je lahko le pritlična. Zazidana površina objekta je lahko max. 150 m<sup>2</sup>, višina pa max. 10 m, merjeno do najvišje točke objekta. Objekt naj bo načrtovan tako, da je njegova višina večja kot njegova širina. Material je lahko izključno les, temelji so točkovni. Strehe so lahko le simetrične dvokapnice, po vzoru tradicionalnih. Čopi so dovoljeni, vendar le, če so evidentni tudi na sorodnih objektih v okolici. Kritina je lahko opečni zareznik v rdeči barvi.

(3) Oblikovanje

Oblikovanje kozolca, skednja in senika naj sledi značilnostim tradicionalnih objektov, pri kozolcu značilnostim toplarja, nizkega toplarja oz. enojnega kozolca.

*94. člen  
(nadstrešek)*

(1) Lega

Nadstreške se postavlja kot strehe pred vhodom v objekt in kot zaščito osebnih motornih vozil in koles, za gradbeno linijo osnovnega objekta.

(2) Velikost

Tlorisna površina nadstreška naj ne presega 30 m<sup>2</sup>, višina pa ne 3,5 m, merjeno od povprečne točke terena.

(3) Oblikovanje

Nadstreški naj se oblikujejo kot lesene, kovinske ali zidane pritlične konstrukcije. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce osnovnega objekta in naklon oz. obliko strešine. Oblikujejo se lahko tudi kot ločna prefabricirana zračna konstrukcija.

#### *95. člen (garaža)*

##### (1) Lega

Garaže se postavlja kot samostojne objekte za zaščito osebnih motornih vozil in koles za gradbeno linijo osnovnih objektov.

##### (2) Velikost

Tlorisna površina garaže naj ne presega 30 m<sup>2</sup>, višina pa ne 3,5 m, merjeno od povprečne točke terena. Če teren to omogoča, so lahko popolnoma vkopane.

##### (3) Oblikovanje

Garaže naj se oblikujejo kot lesene, kovinske ali zidane pritlične stavbe. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oz. obliko strešine. V primeru vkopane garaže naj se vhodni del oblikuje brez vidnih opornih zidov.

#### *96. člen (silos)*

##### (1) Lega

Postavlja se na robovih naselij v okvirih kmetijskih gospodarstev, izključno za potrebe kmetije. V primerih, ko je kmetijsko gospodarstvo locirano v gosti strukturi naselja, se silos postavlja na manj izpostavljeno mesto. Objekt se postavlja izključno v zaledje parcel, na vidno manj izpostavljen prostor.

##### (2) Velikost in oblika kubusa

Silos je lahko le koritast, višine največ 2m, površine največ 150m<sup>2</sup>.

##### (3) Oblikovanje

Silos naj bo oblikovan tako, da je čimmanj viden.

#### *97. člen (čebelnjak)*

##### (1) Lega

Postavlja se na robovih grajenega tkiva naselja, lahko pa tudi izven naselij (v območju gozdov) pod pogojem, da se predhodno pridobi mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red. Pri postavitvi čebelnjaka je treba paziti na osončenost, zaščito objekta pred vetrom ter varstvo bivalnega okolja. Čebelnjaki so zunaj naselij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih.

##### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta naj bo pravokotna. Zazidana površina čebelnjaka je lahko max. 20m<sup>2</sup>, višina pa največ 3 m, merjeno od najnižje točke terena. Streha je lahko simetrična ali nesimetrična dvokapnica po vzoru tradicionalnih objektov. Kritina je lahko opečni zarezni rdeče barve.

##### (3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Terasa, frčade in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Material naj bo les, polkrožna bruna niso dovoljena. Okolico objekta se zaradi ustreznega osenčenja in zaščite pred vetrom ozeleni z avtohtono vegetacijo. Pri objektih v neposredni bližini stanovanjskih in drugih objektov se zeleni pas načrtuje kot bariera.

*98. člen*  
*(servisni objekt)*

(1) Lega

Postavlja se v okviru športnih zelenih površin kot objekt za javno rabo v smislu servisnega objekta za potrebe športnih in drugih vaških prireditev.

(2) Velikost

Tlorisna zasnova objekta naj bo pravokotna, zazidana površina objekta je lahko največ 80m<sup>2</sup>, objekt je lahko le pritličen, višine največ 8m. Streha je lahko simetrična dvokapnica, s smerjo slemena po daljši stranici objekta.

(3) Oblikovanje

Oblikovanje objekta naj bo enostavno, objekt je lahko delno zaprt, vendar ne več kot 1/3 površine objekta. Material objekta je lahko les.

*99. člen*  
*(privez za čolne)*

(1) Lega

Postavlja se v okviru EUP ob reki Krki kot objekt za javno rabo.

(2) Velikost

Tlorisna zasnova objekta naj bo pravokotna, v smislu pomola, objekt je lahko le v nivoju terena oz. nekoliko dvignjen od le-tega. Strehe nad objektom se ne dovoli.

(3) Oblikovanje

Oblikovanje objekta naj bo enostavno, material objekta je lahko les.

*100. člen*  
*(oporni zid)*

(1) Lega

Oporni zidovi so dovoljeni v primerih, kjer brežine pred erozijo ni mogoče drugače zavarovati. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko geomehanska oz. geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazjenja terena.

(2) Velikost

Oporni zidovi praviloma ne smejo biti višji kot 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2,0 m, mora biti njegovo oblikovanje predmet posebne arhitekturne ali krajinsko-arhitekturne preveritve, s katerimi se predpišejo podrobna merila za njegovo oblikovanje.

(3) Oblikovanje

Oporni zid naj bo zidan s kamnom, kot suhozid ali fugiran (poglobljene in nebarvane fuge). V vinogradniških legah mora biti oporni zid ozelenjen.

*101. člen  
(ograja)*

(1) Lega

Se postavlja kot omejitev parcele in praviloma označuje potek meje. Dovolijo se okrasna, varovalna (igriščna) in protihrupna ograja ter ograja za pašo živine.

(2) Velikost

Ograja praviloma ne sme biti višja kot 1,5 m. Višina zidanega dela okrasne ograje ne sme presegati 0,50 m. Varovalne, igriščne in protihrupne ograje so lahko visoke do 2,2m. V križiščih cest ograje ne smejo posegati v polje preglednosti.

(3) Oblikovanje

Ograje naj se načrtujejo poenoteno. Upošteva naj se tip, material in višino ograj, ki je značilna za naselje, uporablja naj se predvsem žične in lesene ograje. V naseljih na območju intenzivnega razvoja so dovoljeni urbani tipi okrasnih ograj, ob uporabi kovine, betona in kamna, vendar morajo biti zasnovani transparentno, ne masivno. Ograja za pašo živine naj bo lesena, po vzoru tradicionalnih ali žična.

*102. člen  
(brajda)*

(1) Lega

Brajde se postavlja kot odprte strehe (nadstreške), namenjene zaščiti pred soncem in vetrom ob zidanicah in vinskih kletih ter ob opornih zidovih kot zelene bariere.

(2) Velikost

Tlorisna površina brajd naj ne presega 30 m<sup>2</sup>, višina pa ne 3 m, merjeno od povprečne točke terena.

(3) Oblikovanje

Brajde naj se oblikujejo na tradicionalen način, kot lesene pritlične konstrukcije, ozelenjene s trto.

### *3. DOLOČILA GLEDE PROSTORSKIH UREDITEV*

*103. člen  
(splošna določila)*

(1) Kot vaško ali trško jedro se urejajo tista območja EUP ali podenote EUP, za katere je v okviru določil PIP predvideno jedro naselja. Ta območja so določena, če gre za osrednji del naselja, kjer so bodisi prisotne centralne dejavnosti, bodisi gre za ureditve, ki tvorijo ambient tradicionalnega jedra vasi, pa je dejavnost izključno stanovanjska oz. gre za površine podeželskega naselja.

*104. člen  
(urejanje vaškega jedra)*

1) Pri urejanju vaških jeder je treba upoštevati tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo v prostoru (silhuete, robove). Fasade objektov, ki mejijo na jedro naselja, je treba oblikovati kot glavne fasade, pri čemer je treba stremeti k enotni podobi naselja. V ureditev je treba vključiti tudi avtohtono zeleno drevje kot so lipa, oreh in podobno. V okviru jedra je dovoljena postavitve urbane opreme, kot so vodnjaki, razpela, oglasne deske, oblikovani v skladu s tradicijo podeželja. Ekološki otoki naj bodo postavljeni izven vaškega jedra, če pa to ni mogoče, naj bodo postavljeni v zelene niše, na mesta, ki vidno niso izpostavljena.

*105. člen  
(urejanje trškega jedra)*

(1) Pri urejanju trškega jedra je treba upoštevati tradicionalno strukturo ohranjenega trškega jedra (Šentjernej) in njegovo značilno podobo v prostoru (silhuete, robovi). Fasade objektov, ki mejijo na jedro naselja, je treba oblikovati kot glavne fasade, pri čemer je treba stremeti k enotni podobi naselja. V okviru jedra je dovoljena postavitve urbane opreme, v skladu s tradicionalno tipologijo, javna razsvetljava, ureditev pločnikov itd. Dovoljena je postavitve objektov za oglaševanje, vendar naj bodo oblikovani zadržano in enotno. Dovoljena je postavitve začasnih objektov, namenjenih turistični ponudbi. Ekološki otoki naj bodo postavljeni izven trškega jedra, če pa to ni mogoče, naj bodo postavljeni v za to oblikovane niše, na mesta, ki vidno niso izpostavljena.

*106. člen  
(urejanje zelenih in nezazidanih površin ob grajeni strukturi)*

(1) Vrtovi in sadovnjaki med objekti in ob robovih naselja naj se oblikujejo in obdelujejo na tradicionalen način, pri čemer je treba uporabiti visokodebelna sadna drevesa in avtohtono rastje. Eksotične rastline niso dovoljene.

(2) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Dostopne poti in gospodarske površine se izoblikujejo po terenu. Zasebni dovozi se primerno utrdijo. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 3.0 m. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Nasipi, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja morajo biti izvedeni z blagimi in ozelenjenimi brežinami ter zavarovani pred erozijo.

(3) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporablja predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, v arboretumih in na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih. Praviloma naj se za označevanje mej in ograjevanje parcel uporablja žive meje.

(4) 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 provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Parkirišča naj bodo utrjena in protiprašno zaščiteni ter zazelenjena.

(5) Če se območje nezazidanih parcel tlakuje, je treba ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženjem v čim večji meri uporabiti propustne materiale. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike. V

primeru potrebe po obsežnejših tlakovanih površinah je treba zagotoviti predhodno preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

#### 4. VRSTE OBJEKTOV

##### 107. člen (splošna določila)

(1) Vrste objektov so za celotno občino določene glede na podrobnejšo namensko rabo prostora. Če na EUP ne veljajo podrobnejša določila, so dovoljene vse vrste objektov glede na rabo in tipologijo naselja.

(2) Vrste objektov so po podrobnejši namenski rabi določene za nove objekte, poleg teh pa so dovoljeni še drugi tipi objektov in sicer v primeru, ko gre za prenovo oz. rekonstrukcijo obstoječega legalno zgrajenega objekta.

##### 108. člen (vrste objektov na območjih stanovanjskih površin-SS)

(1) V naseljih urbane tipologije (u) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- trška stavba, sodobna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba in če je tako določeno v EUP tudi sodobna blokovna gradnja,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, uta, bazen, enoetažna pritlična lopa, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, ograja, podporni zid, pločnik, postajališče, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) V naseljih suburbane tipologije (s) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- sodobna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, uta, bazen, enoetažna pritlična lopa, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, ograja, podporni zid, pločnik, postajališče, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

(3) V naseljih podeželske tipologije (p: v gruči- g in v obcestnem naselju- o), so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- tradicionalna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, uta, enoetažna pritlična lopa, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, ograja, podporni zid, pločnik, postajališče, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahteven objekt iste vrste na parceli,

- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

#### 109. člen

*(vrste objektov v območjih površin podeželskega naselja- SK)*

(1) V naseljih podeželske tipologije (p: v gruči- g in v obcestnem naselju- o) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- tradicionalna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, gospodarska stavba domačije, hlev, kozolec, skedenj, senik,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, enoetažna pritlična lopa, ograja, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, podporni zid, pločnik, postajališče, nepretočna greznica, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
- privez za čolne, če je tako določeno v posamezni EUP,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) V naseljih suburbane tipologije (s) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- sodobna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, gospodarska stavba domačije, hlev, kozolec, skedenj, senik,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, enoetažna pritlična lopa, ograja, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, podporni zid, pločnik, postajališče, nepretočna greznica, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

#### 110. člen

*(vrste objektov v osrednjih območjih centralnih dejavnosti-CU)*

(1) V naseljih urbane tipologije (u) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- trška stavba, sodobna stanovanjska stavba, objekt družbene infrastrukture, poslovno stanovanjska stavba, poslovna stavba, objekt za obrt, sodobna blokovna gradnja (če je tako določeno v EUP), kapela,
- nezahtevni objekti: objekt za lastne potrebe, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, začasni objekt namenjen turistični ponudbi, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
- enostavni objekti: objekt za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,

- gradbeni inženirski objekti.
- (2) V naseljih suburbane tipologije (s) so dovoljeni naslednji tipi objektov:
- sodobna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, objekt družbene infrastrukture, poslovna stavba, objekt za obrt, kapela,
  - nezahtevni objekti: objekt za lastne potrebe, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, začasni objekt namenjen turistični ponudbi, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
  - enostavni objekti: objekt za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
  - gradbeni inženirski objekti.
- (3) V naseljih podeželske tipologije (p) so dovoljeni naslednji tipi objektov:
- tradicionalna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, objekt družbene infrastrukture, poslovna stavba, objekt za obrt, kapela,
  - nezahtevni objekti: objekt za lastne potrebe, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, začasni objekt namenjen turistični ponudbi, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
  - enostavni objekti: objekt za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
  - gradbeni inženirski objekti.

#### *111. člen*

*(vrste objektov v drugih območjih centralnih dejavnosti-CD)*

- (1) V urbanih, suburbanih in podeželskih naseljih so dovoljeni naslednji tipi objektov:
- objekt družbene infrastrukture, poslovna stavba, objekt za obrt, kapela, poslovilni objekt,
  - nezahtevni objekti: nepretočna greznica, ograja, škarpa in podporni zid, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, začasni objekt namenjen turistični ponudbi, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
  - enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
  - gradbeni inženirski objekti.

#### *112. člen*

*(vrste objektov v območjih počitniških hiš- SP)*

- (1) Vrste objektov v območjih počitniških hiš (v naseljih Hrastje in Javorovica) bodo določene na podlagi podrobnih prostorskih načrtov.

#### *113. člen*

*(vrste objektov v območjih gospodarskih con-IG)*

- (1) V območjih gospodarskih con so dovoljene naslednje vrste objektov:
- objekti za proizvodnjo in obrt ,
  - nezahtevni objekti: utrjena dovozna pot, oporni zid, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
  - enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt namenjen skladiščenju, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
  - gradbeni inženirski objekti in telekomunikacijski objekti in naprave.



(2) Vrste objektov v okviru gospodarskih con bodo podrobno določene tudi v občinskih podrobnih prostorskih načrtih, kjer so predvideni.

#### *114. člen*

*(vrste objektov na površinah z objekti za kmetijsko proizvodnjo-IK)*

- (1) V okviru površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo so dovoljene naslednje vrste objektov:
- tradicionalna stanovanjska stavba, gospodarska stavba domačije, hlev, kozolec, skedenj, senik, pri čemer velja, da je na parceli lahko le ena stanovanjska stavba,
  - nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, ograja, podporni zid, pločnik, postajališče, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti,
  - enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
  - gradbeni inženirski objekti.

#### *115. člen*

*(vrste objektov na površinah za turizem-BT)*

- (1) V okviru površin za turizem so dovoljene naslednje vrste objektov:
- počitniški objekti, poslovno stanovanjske stavbe, poslovne stavbe,
  - nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, uta, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, podporni zid, pločnik, postajališče;
  - enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
  - gradbeni inženirski objekti.

(2) Vrste objektov v okviru površin za turizem bodo podrobno določene tudi v občinskih podrobnih prostorskih načrtih, kjer so predvideni.

#### *116. člen*

*(vrste objektov v območjih športnih centrov-BC)*

(1) Vrste objektov v okviru športnih centrov določajo sprejeti ali bodo določili načrtovani občinski podrobni prostorski načrti.

#### *117. člen*

*(vrste objektov na površinah za oddih, rekreacijo in šport - ZS)*

- (1) Na površinah za oddih, rekreacijo in šport na prostem so dovoljene naslednje vrste objektov:
- servisni objekt in privez za konje, če je tako določeno v posamezni EUP,
  - privez za čolne, če je tako določeno v posamezni EUP,
  - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: gozdna učna pot, poljska pot,
  - vadbeni objekti, namenjen športu in rekreaciji na prostem,
  - začasni objekti, namenjeni prireditvam,
  - urbana oprema,
  - gradbeni inženirski objekti in pomožni cestni, energetski ter komunalni objekti.

#### *118. člen*

*(vrste objektov v parkih - ZP)*

(1) V parkih so dovoljene naslednje vrste nezahtevnih objektov:

- rastlinjaki, škarpe in oporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, razen baznih postaj, spominska obeležja, objekt za oglaševanje, začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) V parkih so dovoljene naslednje vrste enostavnih objektov:

- pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
- pomožni energetski objekti, razen tipskih zabojnikov za skladiščenje jeklenk,
- pomožni komunalni objekti, razen tipske montažne greznice, čistilne naprave in ekološkega otoka,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: poljska pot,
- začasni objekti namenjeni turistični ponudbi in prireditvam, spominska obeležja in urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

*119. člen*

*(vrste objektov v območjih drugih urejenih zelenih površin - ZD)*

(1) V območjih drugih urejenih zelenih površin (z zaščitno funkcijo) so dovoljene naslednje vrste objektov:

- servisni objekt in privez za konje, če je tako določeno v posamezni EUP,
- nezahtevni objekti: pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, če je tako določeno v posamezni EUP, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, spominska obeležja,
- enostavni objekti: otroško igrišče, gradbeni inženirski objekti in pomožni cestni, energetski in komunalni objekti, pomožni kmetijsko-gozdarski objekt: gozdna učna pot, poljska pot.

*120. člen*

*(vrste objektov v območjih pokopališč - ZK)*

(1) V območjih pokopališč so dovoljene naslednje vrste objektov:

- poslovilni objekti,
- pomožni cestni objekt: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
- pomožni energetski objekt, razen tipskih zabojnikov za skladiščenje jeklenk,
- pomožni komunalni objekti, razen tipske montažne greznice, čistilne naprave in ekološkega otoka,
- spominska obeležja,
- skulpture in vodnjaki (fontane),
- gradbeni inženirski objekti.

*121. člen*

*(vrste objektov v območjih razpršene poselitve - A)*

(1) V območjih razpršene poselitve (samostojne domačije, manjši zaselki) ob naseljih so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- tradicionalna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, gospodarska stavba domačije, hlev, kozolec, skedenj, senik,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, enoetažna pritlična lopa, ograja, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, podporni zid, pločnik, postajališče, pomožni

- kmetijsko-gozdarski objekti, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en enostavni objekt iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetske objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
  - privez za čolne, če je tako določeno v posamezni EUP,
  - gradbeni inženirski objekti.

(2) V območjih razpršene poselitve v okviru EUP vinogradniške razpršene gradnje so poleg vrst objektov iz prejšnjega odstavka dovoljene še zidanice, vinske kleti, hrami oz. tipi objektov A, B, C in D ter Drča 1,2 in 3.

#### *122. člen*

*(vrste objektov v območjih okoljske infrastrukture-O)*

(1) V območjih okoljske infrastrukture so dovoljene naslednje vrste objektov:

- nezahtevni objekti: utrjena dovozna pot, oporni zid, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj,
- enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetske objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave, začasni objekt namenjen skladiščenju,
- gradbeni inženirski objekti.

#### *123. člen*

*(vrste objektov v območjih energetske infrastrukture-E)*

(1) V območjih energetske infrastrukture so dovoljene naslednje vrste objektov:

- nezahtevni objekti: utrjena dovozna pot, oporni zid, ograja, pomožni infrastrukturni objekt,
- enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetske objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja, začasni objekt namenjen skladiščenju,
- gradbeni inženirski objekti in telekomunikacijski objekti in naprave.

(2) Vrste objektov v okviru območij energetske infrastrukture bodo podrobno določene tudi v občinskih podrobnih prostorskih načrtih, kjer so predvideni.

#### *124. člen*

*(vrste objektov v območjih prometnih površin- PC in PO)*

(1) V območjih prometnih površin so dovoljene naslednje vrste objektov:

- nezahtevni objekti: pomožni infrastrukturni objekt, objekt za oglaševanje in sicer le na območjih ostalih prometnih površin (PO),
- enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetske objekti ter telekomunikacijske antene,
- gradbeni inženirski objekti in telekomunikacijski objekti in naprave.

(2) Vrste objektov v okviru območij prometnih površin bodo podrobno določene tudi v občinskih podrobnih prostorskih načrtih, kjer so predvideni.

## 5. VRSTE GRADENJ

### 125. člen (splošna določila)

(1) Dopustne vrste gradnje so določene skladno s predpisi o graditvi objektov.

### 126. člen (vrste gradenj na območjih intenzivnega razvoja- I)

(1) V naseljih, območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- redna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na objektih,
- gradnja, rekonstrukcija in odstranitev objekta po pogojih posebnih določil v EUP ali v okviru splošnih določil glede na vrsto objekta. Rekonstrukcija objektov mora biti v skladu z določili za gradnjo novih objektov. Nadzidave objektov so možne do višinskega gabarita, določenega za posamezen objekt v tem odloku, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote objekta,
- rekonstrukcija in odstranitev objekta je mogoča ob priporočilu, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov,
- sprememba namembnosti objekta ali vrste rabe, v skladu z dejavnostmi, naštetimi po posameznih območjih podrobne namenske rabe, ki ji objekt pripada.

### 127. člen (vrste gradenj na območjih razvoja vinogradništva in turizma - T)

(1) V območjih naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- redna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na objektih,
- gradnja in rekonstrukcija objekta, po pogojih posebnih določil v enoti urejanja prostora ali v okviru splošnih določil glede na vrsto objekta. Rekonstrukcija objektov mora biti v skladu z oblikovalskimi določili za gradnjo novih objektov. Nadzidave objektov so možne do višinskega gabarita, določenega za posamezen objekt v tem odloku, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote objekta,
- izjemoma je dovoljena odstranitev objekta, če gre za gradbeno-tehnično problematične objekte in če le-ta ni zavarovan z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. Lesene tradicionalne objekte je dovoljeno prestaviti. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji),
- sprememba namembnosti objekta ali vrste rabe, razen kozolcev in kašč.

### 128. člen (določila glede vrste gradenj na območjih varovanja naravnih danosti reke Krke -V1)

(1) V območjih naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- redna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na objektih,
- gradnja in rekonstrukcija objekta na poplavnih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-

hidravlično analizo oz. predhodno določitev kote visoke vode. Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za vodno gospodarstvo. Rekonstrukcija objektov mora biti v skladu z oblikovalskimi določili za gradnjo novih objektov. Nadzidave objektov so možne do višinskega gabarita, določenega za posamezen objekt v tem odloku, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote objekta,

- dovoljena je odstranitev objekta, če gre za gradbeno-tehnično problematične objekte in če le-ti niso zavarovani z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. Lesene tradicionalne objekte je dovoljeno prestaviti. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji),
- sprememba namembnosti objekta ali vrste rabe glede na podrobno namensko rabo in posebne pogoje v EUP.

#### *129. člen*

*(vrste gradenj na območjih varovanja naravnih danosti Gorjancev – V2)*

(1) V območjih naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- redna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na objektih,
- gradnja in rekonstrukcija objekta po pogojih posebnih določil v enoti urejanja prostora ali v okviru splošnih določil glede na vrsto objekta. Rekonstrukcija objektov mora biti v skladu z oblikovalskimi določili za gradnjo novih objektov. Nadzidave objektov so možne do višinskega gabarita, določenega za posamezen objekt v tem odloku, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote objekta,
- dovoljena je odstranitev objekta, če gre za gradbeno-tehnično problematične objekte in če le-ti niso zavarovani z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. Lesene tradicionalne objekte (kozolce) je dovoljeno prestaviti. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji),
- sprememba namembnosti objekta ali vrste rabe, razen za lesene gospodarske objekte kmetije, predvsem kozolce in kašče.

## *6. VRSTE DEJAVNOSTI*

#### *130. člen*

*(splošna določila)*

(1) Vrste dovoljenih dejavnosti so določene glede na strateški koncept razvoja dejavnosti po naseljih in glede na podrobno namensko rabo območij. Splošna določila veljajo, če za podrobno EUP niso določena posebna merila.

(2) Če se v obstoječih objektih že opravlja dejavnost, ki ni skladna s podrobno namensko rabo območja, je te objekte za potrebe posodobitve dejavnosti dovoljeno rekonstruirati oz. jih zgraditi kot novogradnje, ob upoštevanju obstoječih gabaritov.

#### *131. člen*

*(dejavnosti na območjih stanovanjskih površin-SS)*

(1) V območjih SS so ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

G Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,  
I Gostinstvo: 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,  
J Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, 63 Druge informacijske dejavnosti,  
K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,  
L Poslovanje z nepremičninami,  
M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, razen veterinarstva,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,  
P Izobraževanje: 85.1 Predšolska vzgoja, 85.53 Dejavnost voznških šol,  
Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.22 Specialistična zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost, 86.23 Zobozdravstvena dejavnost, 86.9 Druge dejavnosti za zdravje,  
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas,  
S Druge dejavnosti,  
T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem.

*132. člen*

*(dejavnosti v območjih podeželskega naselja- SK)*

(1) V območjih SK so znotraj enote intenzivnega razvoja-I, znotraj enote razvoja vinogradništva in turizma-T in znotraj varovanja naravnih danosti reke Krke-V1, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,  
G Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,  
I Gostinstvo: 55.202 Turistične kmetije s sobami, 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,  
J Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, 63 Druge informacijske dejavnosti,  
K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,  
L Poslovanje z nepremičninami,  
M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, razen veterinarstva,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,  
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas,  
S Druge dejavnosti,  
T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem,  
Dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(2) V območjih SK so znotraj varovanja naravnih danosti Gorjancev-V2, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,  
I Gostinstvo: 55.202 Turistične kmetije s sobami, 56.105 Turistične kmetije brez sob,  
Dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

*133. člen*

*(dejavnosti v osrednjih območjih centralnih dejavnosti-CU)*

(1) V območjih CU so znotraj enote intenzivnega razvoja-I in znotraj enote razvoja vinogradništva in turizma-T, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

C Predelovalne dejavnosti: izjemoma, če je tako določeno v podrobni EUP,

F Gradbeništvo,

G Trgovina: 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,

I Gostinstvo,

J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,

K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,

L Poslovanje z nepremičninami,

M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,

N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,

O Dejavnosti javne uprave in obrambe,

P Izobraževanje,

Q Zdravstveno in socialno varstvo,

R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,

S Druge dejavnosti,

T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem,

U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

(2) V območjih CU so znotraj varovanja naravnih danosti reke Krke-V1, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

C Predelovalne dejavnosti: izjemoma, če je tako določeno v podrobni EUP,

G Trgovina: 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,

I Gostinstvo,

J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,

K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,

L Poslovanje z nepremičninami,

M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,

N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,

O Dejavnosti javne uprave in obrambe,

P Izobraževanje,

Q Zdravstveno in socialno varstvo,

R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,

S Druge dejavnosti,

T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem,

U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

(3) V območjih CU so znotraj varovanja naravnih danosti Gorjancev-V2, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

I Gostinstvo,

R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas,

S Druge dejavnosti: 94 Dejavnost članskih organizacij,

T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem.

#### 134. člen

*(dejavnosti v drugih območjih centralnih dejavnosti-CD)*

(1) V območjih CD so znotraj enote intenzivnega razvoja-I in znotraj enote razvoja vinogradništva in turizma-T, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

G Trgovina,  
I Gostinstvo,  
J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,  
K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,  
L Poslovanje z nepremičninami,  
M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,  
O Dejavnosti javne uprave in obrambe,  
P Izobraževanje,  
Q Zdravstveno in socialno varstvo,  
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,  
S Druge dejavnosti,  
U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

(2) V območjih CD so znotraj varovanja naravnih danosti reke Krke-V1, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

G Trgovina: 47 Trgovina nadrobno, razen z motornimi vozili,  
I Gostinstvo,  
J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,  
K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,  
L Poslovanje z nepremičninami,  
M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 78 Zaposlovalne dejavnosti, 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, 80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti, 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice, 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne dejavnosti,  
O Dejavnosti javne uprave in obrambe,  
P Izobraževanje,  
Q Zdravstveno in socialno varstvo,  
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,  
S Druge dejavnosti: 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, 96 Druge storitvene dejavnosti, razen dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic,  
U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

(3) V območjih CD znotraj varovanja naravnih danosti Gorjancev-V2 so, če ni drugače določeno v podrobnejši enoti urejanja prostora, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

I Gostinstvo: 55.20 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje,  
S Druge dejavnosti: 94 Dejavnost članskih organizacij.

#### *135. člen*

*(dejavnosti v območjih površin počitniških hiš- SP)*

(1) Vrste dejavnosti v okviru površin počitniških hiš bodo določene v občinskih podrobnih prostorskih načrtih.

#### *136. člen*

*(dejavnosti v območju gospodarskih con-IG )*

(1) V območjih IG so znotraj enote intenzivnega razvoja-I, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

C Predelovalne dejavnosti,



F Gradbeništvo,  
G Trgovina,  
H Promet in skladiščenje,  
I Gostinstvo: 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.

(2) V območjih IG so znotraj enote razvoja vinogradništva in turizma-T, če ni drugače določeno v podrobnejši enoti urejanja prostora, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

C Predelovalne dejavnosti: 10 Proizvodnja živil, 11 Proizvodnja pijač, 16 Obdelava in predelava lesa, 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 22 Proizvodnja izdelkov in gume in plastičnih mas, 25 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav, 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 31 Proizvodnja pohištva, 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti,  
F Gradbeništvo,  
G Trgovina,  
I Gostinstvo: 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.

#### 137. člen

*(vrste dejavnosti v območjih z objekti za kmetijsko proizvodnjo-IK)*

(1) V območjih IK so znotraj enote intenzivnega razvoja-I in v območju razvoja vinogradništva in turizma-T, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,  
C Predelovalne dejavnosti: 10 Proizvodnja živil, 11 Proizvodnja pijač,  
Dopolnilne dejavnosti na kmetiji, razen turizma na kmetiji.

#### 138. člen

*(vrste dejavnosti v območjih površin za turizem-BT)*

(1) V območjih površin za turizem so poleg občasnega bivanja dovoljene naslednje vrste dejavnosti:

I Gostinstvo,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 79 Dejavnost potovalni agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti,  
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,  
S Druge dejavnosti: 96 Druge storitvene dejavnosti, razen dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

(2) V območjih površin za turizem, kjer so objekti že zgrajeni in so namenjeni tudi bivanju, je poleg zgoraj navedenih dejavnosti dovoljeno tudi bivanje.

#### 139. člen

*(vrste dejavnosti v območjih športnih centrov-BC)*

(1) Vrste dejavnosti v okviru športnih centrov in hipodroma bodo določili občinski podrobni prostorski načrti.

#### 140. člen

*(vrste dejavnosti na površinah drugih območij-BD)*

(1) Vrste dejavnosti v okviru sejmišča bo določil občinski podrobni prostorski načrt.

*141. člen*

*(vrste dejavnosti v območjih razpršene poselitve- A)*

(1) V območjih razpršene poselitve- A , tudi v okviru vinogradniških EUP so, če ni drugače določeno v podrobnejši enoti urejanja prostora, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja dovoljene še dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,

I Gostinstvo: 55.209 Druge nastanitve za krajši čas,

T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem,

Dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

## *7. DOLOČILA ZA GRADNJO V OBMOČJIH VINOGRADNIŠKE RAZPRŠENE GRADNJE*

*142. člen*

*(splošna določila)*

(1) Razvoj vinogradniških območij je opredeljen tako, da določa tista območja v okviru vinogradniških leg, kjer so dobri pogoji za vinogradništvo in sadjarstvo in kjer so že prisotni gospodarski objekti za potrebe vinogradništva in sadjarstva.

(2) Pri kvadraturi površin, ki je pogoj za gradnjo gospodarskih objektov, zidanic in vinskih kleti v vinogradniških EUP, se pri lastništvu teh površin upošteva tudi najem. Najem je dovoljen do največ 25% potrebnih površin za gradnjo. Površine morajo biti praviloma v istih, lahko pa tudi v drugih vinogradniških EUP-jih. V primeru ko parcela, kjer vinograd ali sadovnjak ni v celoti v vinogradniški EUP, se lahko pri kvadraturi površin upošteva njena celotna površina. Za gradnjo objekta tipa B, tipa Drča 1 in Drča3/hram (s povečano površino vkopanega dela objekta) ter tipa vinska klet A (osnovnih gabaritov in s povečano površino v celoti vkopanega dela) morajo biti potrebne vinogradniške površine prostorsko povezane v kompleks.

(3) Pri kvadraturi površin iz prejšnjega odstavka se za parcele, ki ležijo na več EUP, upošteva določila glede vrst objektov na posameznih vinogradniških legah za tisto EUP, kamor spada večji del parcele oz. določila za tisto EUP, kjer leži stavbno zemljišče za gradnjo zidanice.

(4) Pri gradnji večjih objektov, kot so vinske kleti, je gradnja mogoča le ob pogoju, da lokacija zagotavlja ureditev vseh potrebnih zunanjih površin brez večjih posegov v teren (večjih odkopov ali zasutij, izpostavljenih opornih zidov) ter ob pogoju zagotovitve ustrezne infrastrukturne opreme.

*143. člen*

*(določila glede vrste gradenj)*

(1) Na vseh območjih vinogradniške razpršene gradnje je dovoljena naslednja vrsta gradenj:

- redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist,
- rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- sprememba namembnosti objekta,

- postavitev nezahtevnih in pomožnih objektov k legalno zgrajenim objektom zidanic in vinskih kleti, določenih v 100. in 102. členu tega odloka,
- dovoljena je odstranitev objekta, če gre za gradbeno-tehnično problematičen objekt in če le-ta ni zavarovan z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji).

(2) Na vseh območjih vinogradniške razpršene gradnje je na stavbnih zemljiščih (Av) poleg vrst gradenj iz prejšnjega odstavka dovoljena še gradnja novih objektov.

#### *144. člen*

*(vrste objektov v območjih vinogradniške razpršene gradnje-vin, Av)*

(1) V okvirih EUP vinogradniške razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste objektov:

- zidanice, vinske kleti, hrami,
- nezahtevni objekti: nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, škarpa, podporni zid, spominska obeležja,
- enostavni objekti: nadstrešek (brajda), zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, rezervoar za plin (vkopan), nepretočna greznica, utrjene dovozne poti, pomožni cestni, energijski in komunalni objekti, poljske poti,
- gradbeni inženirski objekti.

#### *145. člen*

*(določila glede tipov objektov v območjih najboljših in drugih vinogradniških leg- vin1, vin2)*

(1) V območjih gospodarskega razvoja (gr) in območjih intenzivnega razvoja (ir) je na stavbnih zemljiščih dovoljena:

- gradnja zidanic in gospodarskih objektov (vseh tipov) pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 20 a vinograda oz. sadovnjaka v območju najboljših vinogradniških leg oz. da je investitor lastnik najmanj 10 a vinograda oz. sadovnjaka v območjih drugih vinogradniških leg,
- gradnja vinske kleti tipa A ali sprememba namembnosti objekta zidanice v vinsko klet tipa A ob pogoju, da je investitor lastnik najmanj 30 a vinograda v območju najboljših in 25a drugih vinogradniških leg,
- gradnja vinske kleti tipa B ali sprememba namembnosti objekta zidanice ali vinske kleti v vinsko klet tipa B ob pogoju, da je investitor lastnik najmanj 2,5 ha vinograda v območju najboljših ali drugih vinogradniških leg.

(2) V območjih razvoja s poudarkom na ohranitvi kulturne dediščine (rd) je na stavbnih zemljiščih dovoljena:

- gradnja zidanic in gospodarskih objektov (razen tipa A) pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 20 a vinograda oz. sadovnjaka v območjih najboljših vinogradniških leg oz. da je investitor lastnik najmanj 10 a vinograda oz. sadovnjaka v območju drugih vinogradniških leg,

- gradnja vinske kleti tipa A ali sprememba namembnosti objekta zidanice v vinsko klet tipa A ob pogoju, da je investitor lastnik najmanj 30 a vinograda v območju najboljših in 25a vinograda na območju drugih vinogradniških leg.

(3) V območjih zadržanega razvoja (zr) je dovoljena:

- gradnja zidanic in gospodarskih objektov (razen tipa A) pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 20 a vinograda oz. sadovnjaka v območju najboljših vinogradniških leg oz. najmanj 10 a vinograda oz. sadovnjaka v območju drugih vinogradniških leg,
- gradnja objekta tipa B je dovoljena le v okviru enotnega kubusa, brez povečane površine v celoti vkopanega dela objekta.

(4) V območjih razvoja v vplivnem območju Kartuzije Pleterje (plet) je dovoljena:

- gradnja zidanic tipa Drča 1 in 2 ter gospodarskega objekta tipa Drča 3/hram pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 20 a vinograda oz. sadovnjaka v območju najboljših vinogradniških leg oz. najmanj 10 a vinograda oz. sadovnjaka v območju drugih vinogradniških leg.

#### 146. člen

*(določila glede tipov objektov v območjih vinogradniških leg tretje kategorije -vin3)*

(1) V vseh območjih razvoja je na vinogradniških legah tretje kategorije na stavbnih zemljiščih dovoljena:

- gradnja zidanic in gospodarskih objektov (razen tipa A) pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 15 a vinograda oz. sadovnjaka, gradnja vinskih kleti se ne dovoli,
- gradnja objekta tipa B je dovoljena le v okviru enotnega kubusa, brez povečane površine v celoti vkopanega dela objekta.

#### 147. člen

*(določila glede objektov na nepozidanih stavbnih zemljiščih)*

(1) Pri gradnji gospodarskih objektov, zidanic in vinskih kleti (razen tipa B) na zemljiščih, ki se jim s tem aktom spreminja namenska raba iz najboljših kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča (Av) in še niso pozidana, velja kot pogoj za njihovo gradnjo lastništvo vinograda v površini najmanj 30 a, ne glede na kategorijo vinogradniških leg (vin1, vin2, vin3) ali območje razvoja vinogradništva (gr, ir, rd, zr in plet).

(2) Pogoj glede potrebnih površin vinograda iz prejšnjega odstavka ne velja za gradnje na zgoraj navedenih zemljiščih, začete brez dovoljenja pred veljavnostjo tega akta, njihova gradnja pa je razvidna iz uradnih evidenc ali drugih ustreznih listin.

#### 148. člen

*(določila glede dejavnosti)*

(1) V vseh območjih vinogradniške razpršene gradnje so dovoljene naslednje dejavnosti: A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01.21 Vinogradništvo, 01. 24 Gojenje pečkatga in koščičastega sadja.

(2) V območjih intenzivnega razvoja vinogradništva v povezavi s turizmom (ir) in v območjih razvoja s poudarkom na ohranitvi kulturne dediščine (rd) so dovoljene poleg dejavnosti iz prejšnjega odstavka še:

I Gostinstvo: 55.209 Druge nastanitve za krajši čas in dejavnost vinotoča.

(3) Območja vinogradniške razpršene gradnje, razen območij razpršene poselitve- A v okviru vinogradniških območij, za katere so dovoljene dejavnosti določene že v 141. členu tega odloka, praviloma niso namenjena stalnemu bivanju.

## 8. DOLOČILA ZA OBJEKTE RAZPRŠENE GRADNJE

### 149. člen (splošna določila)

(1) Določila za objekte razpršene gradnje veljajo na tistih območjih, kjer ti objekti niso vključeni v EUP vinogradniške razpršene gradnje.

(2) Na obstoječih objektih (zgrajeni z uporabnim dovoljenjem pred letom 1967 ali na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja) so dovoljena:

- redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist,
- rekonstrukcija objekta po pogojih določil najbližje EUP ali v okviru splošnih določil glede na vrsto objekta,
- odstranitev objekta, če gre za gradbeno-tehnično problematičen objekt in če le-ta ni zavarovan z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. Lesene tradicionalne objekte (kozolce) je dovoljeno prestaviti. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji).

(3) Sprememba namembnosti obstoječega objekta in gradnja novega nista dovoljeni.

### **(D) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PARCELACIJO**

### 150. člen (splošna določila)

(1) 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.

(2) Parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom ter komunalnimi in energetskimi priključki.

(3) Nove parcele se lahko znotraj EUP določijo v okviru projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj. Nova parcela mora obsegati vse površine, ki so potrebne za nemoteno odvijanje dejavnosti na obravnavani lokaciji (stavbišče, pohodne in manipulativne površine, zunanje delovne površine, uvozi, parkirišča, itd.). Parkiranje je možno urediti tudi na javnih parkiriščih.

(4) Parcela mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna, pri čemer se velikost parcele določi glede na:

- položaj, namembnost in velikost novih parcel v odnosu do obstoječih parcel, obliko zemljišča, obstoječe parcelne meje in lastništvo,
- namembnost in velikost objekta, potrebnih pomožnih objektov, manipulativnih površin, parkirnih površin in funkcionalnega zelenja,

- lego sosednjih objektov, možnost dostopov z javne ceste oz. poti, potek in dimenzioniranje komunalnih in energetskih vodov ter možnost za njihovo vzdrževanje,
- sanitarno-tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje, prezračevanje, hrup, interventne poti ipd.),
- značilen faktor zazidanosti in minimalne odmike od posestnih meja.

(5) Pri določanju parcele za stanovanjsko gradnjo se velikost parcele določi tako, da je faktor zazidanosti do 0,4 za območja stanovanj (SS in SP). Za prostostoječo stanovanjsko stavbo mora biti velikost parcele praviloma najmanj 500 m<sup>2</sup>, razen pri objektih v nizu in objektih v jedrih naselij. Izjeme v velikosti parcel so dopustne tudi tam, kjer gre za parcelo na robu naselja, ki meji na odprte kmetijske površine, kjer je lahko velikost parcele najmanj 400 m<sup>2</sup> in tam, kjer gre za gradnjo novega objekta na lokaciji obstoječega, ki mu pripada že določena parcela, pa je ta manjša od predpisane. V obeh izjemnih primerih je faktor zazidanosti lahko tudi večji od predpisanega, vendar ne sme presežati 0,8.

(6) Za kmetije in kmetijske objekte se velikost parcele določi ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora (tudi dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za deponije) in vitalnosti kmetije. Faktor zazidanosti za območja stanovanj (SK) naj bo med 0,2 in 0,4, razen v primerih, kjer je obstoječ faktor zazidanosti v naselju večji in gre za rekonstrukcijo ali gradnjo objekta na lokaciji obstoječega. Faktor zazidanosti v območjih proizvodnih dejavnosti (IK) naj ne bo večji kot 0,5.

(7) Za zidanice in vinske kleti ter hrame se velikost parcele določi ob upoštevanju velikosti objekta, potrebnega manipulativnega prostora in pogojev terena.

(8) Pri določanju parcele za druge dejavnosti se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov, vrsta dejavnosti, potreben manipulacijski prostor za tovorna vozila in drugo mehanizacijo ter skladiščenje. Faktor zazidanosti naj bo največ 0,8 za območja proizvodnih dejavnosti (IG) in 0,6 za območja centralnih dejavnosti (CU in CD).

(9) Za nove objekte se parcela določi po pogojih tega odloka, pri čemer je treba upoštevati, da morajo odmiki objekta od mej sosednjih zemljišč znašati najmanj 2 m oziroma, da so manjši odmiki dovoljeni le v soglasju z lastnikom sosednjega zemljišča. Manjši odmiki so dovoljeni pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov in sicer v skladu z veljavno zakonodajo.

(10) Objektiv, zgrajenim z uporabnim dovoljenjem pred letom 1967 in objektom, zgrajenim na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, ki jim parcela še ni določena, se parcelo določi na zahtevo lastnika objekta v posebnem postopku, na podlagi meril in pogojev za določitev parcele iz predhodnih odstavkov tega člena.

(11) Novogradnje so dovoljene na parcelah, ki so po obliki in velikosti usklajene z značilnim parcelnim vzorcem, pri vseh posegih je treba ohranjati tradicionalno merilo posameznih objektov.

(12) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Pri določanju parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele.

(13) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

*(stopnja izkoriščenosti zemljišča)*

(1) Pozidanost zemljišča s stavbami je lahko takšna, da je še mogoče urediti zunanje manipulativne površine, zagotoviti požarno varnost in osončenost objektov. Pri nekaterih obstoječih EUP, kjer je pozidanost s stavbami višja, se ta lahko taka tudi ohrani, vendar je potrebno načrtovati širitev naselja ali selitev kmetij. V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti.

**(E) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PROMETNO, OKOLJSKO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO**

*152. člen*

*(splošna določila glede gradnje)*

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

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

(3) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(4) Komunalni in energetski vodi se praviloma izvedejo podzemno. Nadzemne objekte je treba postavljati nevpadljivo, izven osrednjih prostorov naselja ter objektov in območij varstva narave in kulturne dediščine. Zračni vodi morajo upoštevati smeri značilnih pogledov in varovati prostorsko oz. vizualno integriteto kulturnih spomenikov in vplivnih območij spomenikov, z namenom zagotoviti integriteto večjih odprtih površin.

(5) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor naj se načrtuje tako da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute.

(6) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

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

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

(9) Trase gospodarske javne infrastrukture naj se izogibajo najboljšim kmetijskim zemljiščem, če pa to ni mogoče, morajo biti infrastrukturni objekti na kmetijskih zemljiščih načrtovani tako, da z varčno in smotrno rabo prostora v čim večji meri ohranjajo proizvodni potencial kmetijskih zemljišč (npr. skupni teki infrastrukturnih koridorjev, čim krajši poteki tras...).

(10) Pri umeščanju ali rekonstrukcijah linijskih objektov se v čim večji meri izkoristijo obstoječe ceste, poti in struge. Trase infrastrukturnih objektov naj se v čim večjem obsegu izogibajo posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin, predvsem najkvalitetnejših, njivskih površin oziroma tako, da se z novimi posegi ne razdrobi posestna struktura.

(11) V primeru umeščanja novih infrastrukturnih objektov v kmetijski prostor je treba izvesti širšo variantno analizo možnih rešitev, pri tem pa se upošteva tiste možne rešitve, ki najmanj prizadenejo najboljša kmetijska zemljišča.

(12) V okviru načrtovanja energetske infrastrukture je potrebno vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi namakanju kmetijskih zemljišč, varstvu pred poplavami, turizmu, ribolovu.

(13) V varovalnih koridorjih obstoječih in predvidenih energetskih in komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, prizidav in nadzidav razen izjemoma, ob soglasju upravljavca posameznega voda. Na obstoječih objektih je dovoljeno samo redno vzdrževanje.

14) Večje infrastrukturne objekte se načrtuje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

#### *153. člen* *(območja prometne infrastrukture)*

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

(2) Rekonstrukcije in novogradnje cest in poti z večjim odstopanjem od obstoječih tras niso dovoljene brez ustrezne prostorske in projektne dokumentacije. Pri urejanju cest je treba urediti, zavarovati in sanirati brežine ter ohraniti oporne zidove in obcestne kamne oz. jih praviloma nadomestiti z novimi ali z odbojnimi ograjami. Posegi v varovalnem pasu in rezervatu so dovoljeni le s soglasjem upravljavca ceste.

(3) Vsak objekt mora imeti zagotovljen dostop z javne ceste. Dostop mora biti urejen tako, da zagotavlja ustrezno preglednost in omogoča pristop z urgentnimi vozili neposredno s ceste ali preko sosednjih dvorišč. 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.

(4) Če se v objektu opravlja dejavnost, se morajo urediti parkirišča. Njihovo število je odvisno od dejavnosti in števila zaposlenih in morajo biti zgrajena na parceli objekta, ki mu pripadajo.

(5) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je potrebno zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Kraje prehodov ugotovi pristojna služba v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(6) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.



(7) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu s področno zakonodajo in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(8) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce, v naseljih ob glavni razvojni osi pa tudi javno razsvetljavo. Javna razsvetljava se mora načrtovati v skladu z veljavno zakonodajo s področja svetlobnega onesnaževanja.

(9) V območjih naselij je treba izbrati svetila primerne velikosti, praviloma ne višjih od slemen objektov, izdelana mora biti celostna podoba.

(10) Pri načrtovanju pločnikov in kolesarskih stez ob vozišču je treba preveriti prostorske možnosti, pri čemer »utapljanje« vhodov v historične stavbe in stavbe dediščine ni dopustno.

(11) Na območju celotne občine izven središča občine naj se izdelata celostna podoba postajališč in druge urbane opreme. Pri načrtovanju javnih avtobusnih postajališč v središču Šentjerneja naj se upošteva možnost ureditve javnih sanitarij.

#### 154. člen

##### *(območja okoljske infrastrukture-oskrba z vodo)*

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo, za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. Vsi obstoječi in bodoči objekti morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi različnih ovir ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dovoli začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

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

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

(4) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

#### 155. člen

##### *(območja okoljske infrastrukture-odvajanje in čiščenje odpadnih voda)*

(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. Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(2) Pri načrtovanju odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

(3) Vsa območja, kjer nastajajo odpadne vode, je potrebno opremiti s kanalizacijskim omrežjem, ki naj bo načrtovano v ločenem sistemu. Kanalizacijsko omrežje mora biti zaključeno z ustrežno čistilno napravo. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, v kolikor ta obstaja oz. morajo zagotoviti priključek takoj, ko je to mogoče. Do njegove izgradnje morajo imeti obstoječi in načrtovani objekti fekalne vode speljane v nepropustno, nepretočno greznico na praznjenje, ki naj bo po postavitvi zatravljena.

(4) Pri postavitvi malih tipskih čistilnih naprav na območju, kjer je to predvideno s strateškim delom akta, je treba praviloma območje postavitve ponovno zatraviti. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Tehnološke odpadne vode se morajo pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistiti in nevtralizirati v interni čistilni napravi. Za odvajanje odplak iz gospodarskih poslopij je treba zgraditi nepropustno gnojišče z gnojnično jamo na praznjenje. Gnoj mora biti skladiščen tako, da bo preprečeno onesnaževanje vod.

(6) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa področna zakonodaja in predpisi na področju varstva okolja.

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

(8) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi na področju varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano, kakor tudi takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(9) Padavinske vode je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteten ponikati, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. S cestišč, parkirišč in ostalih utrjenih površin je izpust padavinskih vod dovoljen le preko lovilcev olj in maščob. Če ponikanje ni možno, kar je treba računsko dokazati, se lahko površinske vode spelje v vodotok oz. spusti razpršeno po terenu, pri tem pa mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo le-te speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. Če to ni možno, je treba na plazovitem in erozijsko ogroženem območju odvodnjo predvideti po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

(10) Odvajanje padavinskih vod z večjih ureditvenih območij je treba v skladu z zakonom predvideti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (z zatravitvijo, travnimi ploščami, zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki).

*156. člen*  
*(območja okoljske infrastrukture – ravnanje z odpadki)*

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v posebnih zabojnikih, postavljenih na utrjeno površino, praviloma z nadstrešnico na prometno dostopnem mestu. Ostale odpadke je treba sortirati in jih odstranjevati skladno s predpisi s tega področja.

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

(3) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Na območju celotne občine se po potrebi izdelata študija lokacij in celostna podoba zbiralnic odpadkov.

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

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

*157. člen*  
*(območja energetske infrastrukture)*

(1) Priključitve na nizkonapetostno električno omrežje in tt omrežje morajo biti predvidene in izvedene pod pogoji upravljavcev, v skladu z individualnim soglasjem.

(2) Vse novo ali rekonstruirano elektro in tt omrežje se v območju naselja izgradi kabelsko.

(3) Za sprejem TV programov preko satelita se zgradi kabelski razdelilni sistem in se ga naveže na skupinsko anteno. Samostojne satelitske antene je dovoljeno locirati zgolj na vizualno neizpostavljene lokacije.

(4) Posamezne prostostoječe kabelske omarice se locira na vizualno neizpostavljena mesta, kar naj velja tudi za omarice na fasadah.

Na območjih urejanja se obstoječe transformatorske postaje ter 20 kV in 0,4 kV vode, ki jih je zaradi načrtovanih gradenj in drugih ureditev potrebno odstraniti, predhodno nadomesti z nadomestnimi objekti ustrezne zmogljivosti. Nove transformatorske postaje je dovoljeno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.

V sklopu izdelave projektne dokumentacije za načrtovani objekt morajo biti pridobljeni projektni pogoji upravljavca, v katerih se natančneje opredeli tehnične pogoje priključevanja na elektroenergetsko omrežje.

(5) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stavbnih zemljišč se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi in z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta in 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 izvede s podzemnimi kablji.

(6) Ločilno oz. krmilno mesto naj se načrtuje neopazno, umaknjeno na rob (naselje, gozd, cesta). Transformatorska postaja naj se izogiba objektom in območjem kulturne dediščine, če to ni možno, naj bo čim bolj neopazna, umaknjena na rob in iz smeri vedut na prostorske dominante. Pri postavitvi relejne hišice in tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk naj se izogiba objektom in območjem kulturne dediščine.

(7) Javne površine na območjih stavbnih zemljišč morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem in zmanjšanje porabe električne energije. Na meji med vinogradniško poselitvenimi in varovanimi območji narave naj se osvetljevanje čim bolj omeji in uporablja vire svetlobe s čim manjšim delom UV spektra.

#### 158. člen

##### *(območja energetske infrastrukture-plinovodno omrežje)*

(1) Pri zasnovi energetske infrastrukture objektov je potrebno predvideti njihovo priključitev na utekočinjeni naftni plin, v kolikor je območje predvideno za plinifikacijo.

(2) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega zakonsko določene vrednosti in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (v nadaljevanju: študija izvedljivosti), pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo.
- toplotne črpalke.

(3) Študija izvedljivosti iz prejšnjega odstavka je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(4) Pri prenovi in novogradnjah vseh javnih in zasebnih stavb je treba zagotoviti energetske učinkovitost objektov. Novogradnje in rekonstruirani objekti z izjemo objektov kulturne dediščine morajo izpolniti pogoj, da je letna poraba energije pod 55 kWh/m<sup>2</sup> objekta.

(5) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba zagotoviti stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati preprečiti škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevati je treba varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi.

(6) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se morajo po njegovi izgradnji na plinovodno omrežje priključiti vsi objekti, razen tisti, ki kot energent uporabljajo obnovljive vire energije.

#### 159. člen

##### *(območja komunikacijske infrastrukture)*

(1) Na območjih stavbnih zemljišč je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(2) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja.

(3) Objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov.

(4) Postavljanje stolpov oz. drogov za bazne postaje mobilne telefonije v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni dovoljeno.

(5) Antenske naprave na naravnih vrednotah in objektih kulturne dediščine ter v območju naravnih vrednot in kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in njihove prostorske pojavnosti - posebno pozornost je treba posvetiti lociranju baznih postaj mobilne telefonije in za lokacije izdelati variantne rešitve.

(6) Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, namenjene trgovsko-nakupovalnim, industrijskim, komunalnim in prometnim dejavnostim.

(7) Umeščanje baznih postaj v cerkvene stolpe je možno le, če to ne bi imelo destruktivnih učinkov na historično substanco objekta in njegovo pojavnost v prostoru.

(8) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.

(9) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši.

(10) Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je le-to čim bolj zadržano do obstoječe grajene strukture in odprte krajine.

## **(F) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBO**

### *160. člen (splošna določila)*

(1) Gradnje in posegi v prostor so dopustni v vseh enotah urejanja prostora, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi ter so sprejemljive z vidika varstva kulturne dediščine. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja in upoštevati prostorske izvedbene pogoje za varstvo kulturne dediščine. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja in ne povzroča degradacije ali uničenja varovanih vrednot kulturne dediščine.

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

(3) Pogoji za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni varstveni režimi, je obvezna pridobitev soglasja pristojne službe.

(4) Grafični prikaz območij iz prejšnjega odstavka je sestavni del Prikaza stanja prostora, ki je priloga tega akta.

*161. člen*  
*(pogoji za varstvo naravnih vrednot)*

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili teh predpisov. Za gradnjo in posege v prostor na območjih ohranjanja narave je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in soglasje (mnenje) pristojne službe za varovanje narave.

*162. člen*  
*(splošni pogoji za varstvo kulturne dediščine)*

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(2) V podrobnih merilih po posamezni EUP v območjih naselij in razpršene poselitve je za poseg v registrirano dediščino, spomenike in njihova vplivna območja iz predhodnega odstavka še dodatno določena obveznost pridobitve pogojev in soglasja pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, če je pomen objekta ali območja kulturne dediščine oz. njegovega dela še posebej poudarjen s prostorskega vidika.

(3) Za celovito prenavo območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje dediščine, se pripravi »konservatorski načrt za prenavo« kot obvezni sestavni del občinskega podrobnega prostorskega akta.

(4) Enote kulturne dediščine je potrebno ohranjati in jih med morebitnim izvajanjem posega zaščititi. Na območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Območja dediščine se naj v primerni obliki vključuje tudi v kulturno in turistično ponudbo območja.

(5) Pri izvajanju intervencijskih ukrepov ob naravnih nesrečah se praviloma izvedejo najnujnejši ukrepi, pri tem pa je treba upoštevati naravne procese in ukrepe prilagoditi tako, da le-ti ne bodo ogrožali varovanih enot kulturne dediščine.

(6) Antenske naprave na objektih in v območjih nepremične kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in prostorske pojavnosti - posebno pozornost je treba posvetiti lociranju baznih postaj mobilne telefonije in za lokacije izdelati variantne rešitve.

*163. člen*  
*(splošni pogoji za varstvo kulturnih spomenikov)*

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.

(2) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.

(3) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

*164. člen*  
*(Pogoji za varstvo registrirane kulturne dediščine)*

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.

(2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranja varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- 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).

(4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranja varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- 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.).

(5) V območjih kulturne krajine se ohranja varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,

- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- (6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranja varovane vrednote, kot so:
- kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
  - kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
  - naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
  - funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
  - podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
  - oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
  - ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
  - rastišče,
  - posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).
- (7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranja varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
  - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (8) V območjih zgodovinske krajine se ohranja varovane vrednote, kot so:
- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
  - preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
  - zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami,
  - memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.
- (9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varuje arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranja varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
  - lokacija in prostorska pojavnost,
  - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

#### *165. člen*

#### *(pogoji za varstvo registriranih arheoloških najdišč)*

- (1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.
- (2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta, ob izpolnitvi enega od pogojev:
- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, je treba izvesti arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, sami gradnji, pri vzpostavitvi kmetijske rabe na gozdnih površinah oz. površinah v zaraščanju...), vključno s poizkopovalno obdelavo arhiva najdišča,
  - v okviru postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba izvesti arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.



*166. člen*  
*(pogoji za vplivno območje kulturne dediščine)*

(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:

- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine,
- dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

*167. člen*  
*(pogoji za varstvo zraka)*

(1) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo. Pri zasnovi nove gradnje je treba upoštevati prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja (gospodarske cone) in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom.

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetski standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Obvezna je gradnja novih objektov v energetsko varčni izvedbi. Rekonstrukcija objektov naj zajema tudi energetsko sanacijo. Na območjih, kjer je načrtovana oskrba s plinom oziroma ogrevanje iz skupnega vira, je obvezna priključitev novih in obstoječih objektov na te sisteme, razen za objekte, ki kot energet uprabljajo obnovljive vire energije.

*168. člen*  
*(pogoji za varstvo voda)*

(1) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

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

(3) Izraba vodne energije je dopustna le v okviru obstoječih jezov na mestu mlinov in žag. Obnova jezov se mora izvajati v prvotni obliki in v materialih, kot so bili zgrajeni.

(4) 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.

(5) Pri gradnji gospodarskih objektov in objektov, kjer se bo odvijal proizvodni proces, je potrebno hrambo naftnih derivatov, kemikalij in ostalih nevarnih snovi urediti tako, da bosta voda in okolje ustrezno zavarovana pred onesnaženjem.

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

(7) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča reke Krke najmanj 15 m, od meje vodnega zemljišča ostalih vodotokov pa 5 m, razen v primerih, ki jih določa področna zakonodaja.

*169. člen  
(pogoji za varstvo tal)*

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

(3) Pri izvajanju posegov naj se dela omejijo na območja posegov, z delovnimi stroji in vozili pa naj se ne posega v sosednja, najboljša kmetijska zemljišča.

*170. člen  
(pogoji za varstvo pred hrupom)*

(1) Hrupnejše dejavnosti se umeščajo stran od stanovanjskih območij. Med stanovanjskimi območji in območji za dejavnosti, ki so generatorji hrupa, se urejajo zeleni pasovi/bariere. Po potrebi se izvede ureditev protihrupnih ograd.

(2) V primeru, ko je nivo hrupa v okolju že dosegel ali presegel dovoljeno raven, je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le pod naslednjimi pogoji:

- če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati stopnjo hrupa tako, da v prostorih ne presega dovoljene ravni,
- če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.

*171. člen  
(pogoji 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 ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje. Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave dozidave objektov, namenjeni za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti količin elektromagnetnega sevanja.

*172. člen*  
*(pogoji za zagotavljanje ustreznega osončenja)*

(1) Z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi je treba omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju. Skladno z veljavno zakonodajo je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje bivalnih in delovnih prostorov.

(2) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb je treba zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije.

*173. člen*  
*(pogoji na območjih varstva pred plazovi)*

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

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege v plazovitih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb. Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjeni oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

*174. člen*  
*(pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti)*

(1) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici.

*175. člen*  
*(pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih)*

(1) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(2) Gradnja na poplavnih in glede na dosegljive podatke ogroženih območjih je dopustna izjemoma, pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

*176. člen*  
*(pogoji za ureditve za obrambne potrebe)*

(1) Pri načrtovanju infrastrukture za potrebe obrambnih dejavnosti se posebna pozornost nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjšanju vplivov in potrebnih varnostnih odmikov od pomembnejše kulturne dediščine ter naravnih vrednot.

*177. člen*  
*(pogoji za zagotavljanje požarne varnosti)*

(1) Za gradnje, za katere je v skladu z resorno zakonodajo pri pripravi projektne dokumentacije obvezna izdelava študije požarne varnosti, je treba pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.

*178. člen*  
*(pogoji za zagotavljanje varnosti v zračnem prometu)*

(1) Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati določila, povezana z ovirami za zračni promet, med katere se štejejo:

- objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m,
- 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.

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

**(G) PODROBNA MERILA PO POSAMEZNI ENOTI UREJANJA PROSTORA  
V OBMOČJIH NASELIJ IN RAZPRŠENE POSELITVE**

*179. člen*  
*(splošna določila)*

(1) V enoti urejanja prostora veljajo splošna merila, ki izhajajo iz določil prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju PIP). Če so za enoto predpisane posebnosti, dodatne omejitve ali dodatne dovoljene dejavnosti, je to navedeno v podrobnih merilih PIP.

(2) Če je za EUP določena podrobna EUP, zanjo poleg splošnih določil in določil za enoto veljajo še dodatna podrobna merila.

(3) Če za posamezen EUP niso navedena podrobna merila, zanjo veljajo splošna določila tega odloka.

*180. člen*  
*(podrobna merila v EUP)*

(1) Apnenik:

- AP3-T,g: V fazi projektiranja nove gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;

- AP5-T,g: Stanovanjski objekt naj se prenavlja oz. rekonstruira tako, da se ohranijo gabariti, materiali in oblikovanje objekta. V primeru nove gradnje je dopustna izvedba replike. Objekt se lahko nameni bivanju ali turizmu. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(2) Breška vas :

- BRV1.1-V1,g in BRV2-V1,g: V območju se dovoli tudi postavitev priveza za čolne, pri čemer je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnih služb za varstvo narave in upravljanje z vodami. Upoštevati je treba še naslednje omejitve:
  - poseganje v strugo in brežine naj se omeji na čim manjšo površino tako, da se ne bodo spremenile morfološke značilnosti reke Krke, sonaravna struktura dna, brežina vodotoka in obseg poplavnega območja,
  - vejevje, korenine obrežnih dreves, podrta debla in skale naj se ne odstranjujejo, razen na sami lokaciji gradnje priveza in le, če je to nujno potrebno,
  - brežin naj se ne utrjuje, naklon brežin naj se ne povečuje. Potrebno je ohranjanje odprtih mehkih zablatenih bregov in položnih brežin,
  - obrežnega rastja naj se ne krči, če to ni možno (na sami lokaciji priveza), naj se brežine po posegu ponovno zasadi z avtohtonimi vrstami.

(3) Brezje pri Šentjerneju:

- BR1-I,o: Pozidava naj sledi plastnicam, kot je značilno za obstoječo grajeno strukturo in sicer tako, da sta daljši stranici objekta in sleme vzporedna s plastnicami. V območju centralnih dejavnosti na severovzhodu enote se dovoli poleg bivanja tudi dejavnost I Gostinstvo: 56.101 Restavracije in gostilne ter kmečki turizem;
  - BR1.1-I,o: Uredi se jedro naselja;
  - BR1.2-I,o: Uredi se javni prostor ob kapelici;
- BR2-I,o: V enoti se dovoli poleg bivanja tudi dejavnosti C Predelovalne dejavnosti: 25.12 Proizvodnja kovinskega stavbnega pohištva in H Promet in skladiščenje: 52.1 Skladiščenje. Skladiščenje gradbenega materiala in rezervnih delov je dovoljeno le za potrebe lastne dejavnosti in sicer v zaprtem skladišču.

(4) Cerov Log:

- CEL2-T,g: Dovoljena je prenova oz. rekonstrukcija mlina Keškov mlin (EŠD 19630), pri čemer je treba ohraniti gabarite objekta in razporeditev prostorov. Material gradnje je lahko le naraven, enak kot pri obstoječem objektu. Mlinsko postrojenje in raka se lahko obnovita. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;
  - CEL2.1-T,g: Opuščeni objekti se sanirajo oz. rekonstruirajo po pogojih tega odloka, uredi se okolica;
- CEL4-T,g: Znotraj EUP so sprejemljivi samo posegi na zemljiščih, ki ležijo pod črpališčem pitne vode;
- CEL5-T,p: V območju je načrtovana gradnja novega gasilskega doma, ureditev parkirnega prostora in prostora za druženje ter rekreacijo. Pri načrtovanju je treba upoštevati naravno okolje in bližino potoka, pa tudi bližino ceste in frekventnost tovornega prometa za dejavnost kamnoloma Cerov Log. Objekt gasilskega doma naj bo oblikovan zadržano do okolja, praviloma lesen ali z leseno fasado. Barve naj bodo naravne. Streha je lahko tudi enokapna, blagega naklona. Kritina naj bo primerna naklonu in naravnemu okolju. Oblikovanje objekta naj bo sodobno. Ureditev okolice naj v največji meri ohrani obstoječe drevje in vegetacijo ob potoku. Parkirni prostori za osebna vozila se izvedejo v peščeni izvedbi v območju gozda, ob čim večji ohranitvi obstoječega drevja. Parkiranje tovornih vozil ni dovoljeno;

- CEL8-T,g: Območje domačije se ureja zadržano do objekta gradu, lahko v povezavi z njim, kot vstopna točka v grad. V tem primeru je dovoljena tudi dejavnost: I Gostinstvo razen dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov;
  - CEL 8.1-T,p: Grad Prežek se prenovi. Načrtuje se ga kot izhodiščni center razvoja vinogradništva z ureditvijo vinske kleti in dvorane za degustacijo. Pri prenovi se varuje avtentičnost materiala in oblike ter njegova značilna podoba v širšem prostoru. Spominska plošča naj se ohrani in vzdržuje. Okolico objekta je treba urediti tako, da se ohrani obstoječe kakovostno drevje. Znotraj varovanega območja spomenika je prepovedano postavljanje objektov trajnega in začasnega značaja, vključno z nosilci reklam, anten in ostalih naprav. Obvezna je priprava konservatorskega načrta. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;
- CEL11-T,g: Dovoljena je sprememba namembnosti kozolca v kmečko lopo, pri čemer se lahko ohranita višina in tloris kozolca, polovica objekta pa se lahko zapre in uporablja za shranjevanje pridelkov, uporaba objekta za občasno ali stalno bivanje pa ni dovoljeno.

(5) Čadraže:

- ČA1-I,g: Okolico cerkve se ureja kot jedro naselja. Nove objekte v območju širitve naselja je treba oblikovati zadržano do cerkve in jih postavljati v zaledje parcele. Pred objekti naj se načrtuje vrt ali sadovnjak.
  - ČA1.1-I,g: Opuščene objekte v območju je treba revitalizirati, prenoviti oz. rekonstruirati po določitih tega odloka ali jih nadomestiti z novimi.
  - ČA2.1- I, g: Opuščene objekte v območju je treba revitalizirati, prenoviti oz. rekonstruirati po določitih tega odloka ali jih nadomestiti z novimi.
- ČA4-I,s: Objekte je dovoljeno postavljati le za gradbeno linijo obstoječih objektov ob cesti, ne v veduto cerkve sv. Urha. Objekti so lahko višinskih gabaritov K+P, P P+M in K+P+M. Ravna ali blaga enokapna streha se izvede le izjemoma, pri čemer so objekti lahko tudi višine P+1, vendar naj bo uporaba arhitekturnih elementov na fasadi zadržana, materiali pa naravni.

(6) Čisti Breg:

- ČB1-V1,o: Ohranjati je treba značilno parcelno strukturo vzporedno s smerjo reke Krke in strukturo grajenega tkiva, novi objekti naj bodo z daljšo stranico in slemenom vzporedni z obstoječimi oz. s parcelno strukturo (smer sever-jug).

(7) Dobravica:

- DO1.1-I,g: Opuščene objekte v območju je treba revitalizirati, prenoviti oz. rekonstruirati po določitih tega odloka ali jih nadomestiti z novimi.

(8) Dolenja Brezovica:

- DBR1.2-I,g: Obstoječi objekt je treba sanirati oz. rekonstruirati po pogojih tega odloka.

(9) Dolenja Stara Vas:

- DSTV1-I,o: Prostor ob cesti zahodno od gasilskega doma se uredi kot odprti javni zeleni prostor naselja.
  - DSTV1.1-I,o: Uredi naj se jedro naselja.
  - DSTV1.2-I,g: Prostor in objekti v območju naj se prenovijo (rekonstruirajo) po pogojih tega odloka.
- DSTV4-I,g: Dovoljena je postavitvev rastlinjakov.

(10) Dolenje Gradišče pri Šentjerneju:

- DGR8-I,o: V EUP se poleg bivanja in kmetijstva dovoli tudi dejavnost: C Predelovalne dejavnosti: 31 Proizvodnja pohištv. Objekte, namenjene obrti, se postavlja v zaledju parcel in se jih oblikuje zadržano do naselja, tako v uporabi materiala, kot tudi v barvi fasade in strehe. Na vzhodni strani enote, ki predstavlja vstopno točko v naselje, se zasadi visokodebelni sadovnjak kot značilna zelena bariera v prostoru naselja.

(11) Dolenje Vrhpolje:

- DVR1.1-T,g: Objekte v območju je treba prenoviti oz. rekonstruirati, prazne revitalizirati.

(12) Dolenji Maharovec:

- DMA1-I,o: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na območju kulturne dediščine vas Dolenji Maharovec (EŠD 108) je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
  - DMA1.1-I,o: Dovoljena je rekonstrukcija domačije in sicer tako, da se ohranijo gabariti objektov, material gradnje in oblikovanje.
- DMA2-I,o: S postavitvijo novih objektov naj se ne onemogoči dostopa obstoječih kmetij na zaledne kmetijske površine, če pa se, je treba zagotoviti nadomestne poti. V zaledju zemljiških parcel naj se postavlja enostavne, pomožne objekte in zasadi sadovnjak. V območju se vzpostavi novo dostopno cesto in sicer na vzhodnem robu območja, vzporedno s cesto skozi naselje (LC-394010 Dol. Maharovec-Draga). Dovoljen faktor pozidanosti parcele je med 0,2-0,3, kot je značilno za naselje.

(13) Drama:

- DR1-V1,p: V enoti urejanja se dvigne nivo ceste v obstoječi širini, ki se enakomerno spušča od regionalne ceste R3-669/1202 Dobruška vas-Šentjernej proti cerkvi sv. Miklavža. V delu ob vodnjaku se lahko cesta dvigne do največ 30 cm. Nasip ceste naj se zatravi. Cesta se v smeri proti jugovzhodu lahko razširi v širini 5 m. V tem pasu, ki se ga uredi v peščeni izvedbi ali se ga zatravi, se uredi parkiranje. Cesta se lahko asfaltira, robniki niso zaželeni. Vodnjak se ohranja oziroma rekonstruira v delu nad zemljo. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Visokodebelni sadovnjak v območju se ohranja, tudi ureditve parkirišča v tem delu se podredi obstoječemu visokoraslemu drevju. V območju je dovoljeno postaviti označevalno tablo.
- DR5-V1,o: Pri širitvah kmetij v poplavnem pasu je potrebno zagotoviti poplavno varnost in ustrezno skladiščenje nevarnih snovi (naftni derivati, fitofarmaceutvska sredstva) in gnojil, tako da ob morebitni poplavi ne bi prišlo do onesnaženja vode.
- DR14-I,g: Domačija se revitalizira, sanira ali na njenem mestu postavi nova.

(14) Drča:

- DRČ1.1-T,g: V območju je dovoljena le prenova oz. rekonstrukcija objekta in sicer tako, da se ohranijo gabariti, materiali in oblikovanje objekta.
- DRČ2-T,kraj: V območju je dovoljena primarna raba kmetijskih zemljišč in gospodarjenje z gozdom ter obnova (rekonstrukcija) obstoječih legalno zgrajenih objektov oz. gradnja novih, na lokacijah obstoječih objektov, pri čemer naj nov objekt praviloma ohrani gabarite starega. Če gre za zidanico, se upošteva določila tipologije objektov tipa B, C in D ter Drča 1, Drča 2 in Drča3/hram. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
  - DRČ2.1-T,p: Pleterje-Kartuzijanski samostan (EŠD 528)- samostan se varuje kot celota stavb, obdelovalnih površin znotraj obzidja, dostopnih cest in parkirnih površin ter vplivnega območja, za katerega se izdelava konservatorski načrt. V sklopu spomenika Kartuzijanski samostan se podrobno obdela tudi vse ostale spomeniške enote, vpisane v register kulturne dediščine. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni

dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. V EUP je poleg dejavnosti, ki so dovoljene v območjih podrobne namenske rabe CD, dovoljeno tudi bivanje.

- DRČ3-T,g: Pleterje- Muzej na prostem (EŠD 527)- Muzej naj ohrani obstoječ izgled in namembnost. Posegi so možni samo na podlagi sanacij in rekonstrukcij v smislu povečanja pričevalnih kvalitete kulturnega spomenika. Izvedba dekonstruktivnih posegov ni dopustna. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- DRČ4-T,g: V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(15) Gorenja Brezovica:

- GBR1-I,o: V območju širitev poselitve na vzhodni strani enote je treba pri načrtovanju objektov upoštevati odmik od (na novo ustvarjenega) roba gozda (priporočen odmik za vsaj eno višino dreves).
- GBR3.1-I,g: Prostor naj se uredi kot jedro naselja.

(16) Gorenja Gomila:

- GGO1-V1,g: Prostor naj se načrtuje kot vstop v naselje in vizualno izpostavljen prostor. Glavna fasada objektov je vogalna fasada v smeri proti reki. Zaledje objektov naj se uredi kot vrt ali sadovnjak. V območju se dovoli tudi postavitve priveza za čolne, pri čemer je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnih služb za varstvo narave in upravljanje z vodami. Upoštevati je treba še naslednje omejitve:
  - poseganje v strugo in brežine naj se omeji na čim manjšo površino tako, da se ne bodo spremenile morfološke značilnosti reke Krke, sonaravna struktura dna, brežina vodotoka in obseg poplavnega območja,
  - vejevje, korenine obrežnih dreves, podrtja debla in skale naj se ne odstranjuje, razen na sami lokaciji gradnje priveza in le, če je to nujno potrebno,
  - brežin naj se ne utrjuje, naklon brežin naj se ne povečuje. Potrebno je ohranjanje odprtih mehkih zablatenih bregov in položnih brežin,
  - obrežnega rastja naj se ne krči, če to ni možno (na sami lokaciji priveza), naj se brežine po posegu ponovno zasadi z avtohtonimi vrstami.
- GGO3-I,s: V fazi projektiranja načrtovane gradnje v okviru arheološkega najdišča Gorenja Gomila (EŠD 74231) je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. V območju se ohrani obstoječ odprti obcestni odvodni jarek. Ob morebitnem zasutju jarka zaradi ureditve dostopa do posameznih objektov ali drugih gradenj je potrebno zagotoviti ustrezen prepust pod nasutjem za nemoteno odvajanje viška vode po odprtem kanalu.

(17) Gorenja Stara vas:

- GSTV2-T,p: Dovoljena je rekonstrukcija objekta cerkve sv. Tomaža (EŠD 2442), ob ohranitvi gabaritov, materiala in oblikovanja objekta. Ohraniti je treba ambient cerkve. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(18) Gorenje Gradišče pri Šentjerneju:

- GGR1-I,o: Predvidena prenova vaškega jedra naselja. Objekte je treba prenavljati in s prenovami in novimi gradnjami zagotavljati ohranjanje strukture vasi. Odstranitev tradicionalnih stanovanjskih objektov ni dovoljena, izjemoma je mogoča, če gre za gradbeno-tehnično problematičen objekt. V tem primeru je treba nov objekt oblikovati po vzoru starega, ki se ga nadomesti. Ohranjati je treba tudi obstoječe visokoraslo drevje v območju, ki oblikuje kvaliteten ambient naselja.



- GGR3-I,g: Posege v enoti je potrebno izvajati tako, da se upošteva oddaljenost vsaj ene višine dreves od roba varovalnega gozda do objektov.
- GGR7-I,p: Predlagana ureditev parka v smislu arboretuma. Strokovna podlaga za park je idejna skica, ki jo je izdelala ga. Jelena de Belder. Pri načrtovanju urbane opreme je treba upoštevati podeželsko merilo naselja. Ureditev je treba v osnovi načrtovati kot del zelenega prostora naselja, pri urejanju arboretuma med potokom in naseljem naj se vključi obvodna zarast. Območje parka vključuje tudi obstoječ kozolec (EŠD 8088), katerega zunanja podoba, material gradnje in namembnost se varuje. Dovoljena je gradnja spremljajočih objektov in vključevanje obstoječe domačije, ki ji območje pripada v turistično ponudbo parka in naselja nasploh, vendar je pri novi gradnji treba upoštevati gabarite in razmerja obstoječih objektov. Za poseg v območje Slančeve domačije (EŠD 11037) je v fazi projektiranja treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
  - GGR11.1-I,g: Objekte naj se prenovi oz. rekonstruira po pogojih tega odloka.

(19) Gorenje Mokro Polje:

- GMOP1.1-I: Prostor ob cerkvi je treba urediti kot vaško jedro in prenoviti cerkev.

(20) Gorenje Vrhpolje:

- GVR1-T,o: Nove objekte je dovoljeno graditi tako, da sta njihovi daljši stranici in sleme vzporedni z obstoječimi objekti in strukturo parcele v smeri sever-jug. Domačija se lahko rekonstruira in sicer tako, da se ohrani gabarit, material in oblikovanje objektov. Poleg dejavnosti v okviru turizma je dovoljeno tudi stalno in občasno bivanje.
- GVR2-T,g: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na območju arheološkega najdišča Mihovo (EŠD 458) je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
  - GVR2.1-T,g: Brežino se sanira v smislu vzpostavitve naravnega prostora. Območje parkirišča se uredi kot zeleno površino. Zasadi se drevje ali drugo avtohtono vegetacijo in sicer vsaj v območju ob potoku.
  - GVR2.2-T,g: Domačija se lahko rekonstruira in sicer tako, da se ohrani gabarit, material in oblikovanje objektov. Poleg dejavnosti v okviru turizma je dovoljeno tudi stalno in občasno bivanje.
- GVR3-T,g: Območje gasilskega doma se ureja kot jedro naselja. V območju zelenih površin se dovoli postavitev servisnega objekta za skupne potrebe vasi. V fazi projektiranja načrtovanih gradenj v območju zelenih površin je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo narave.
  - GVR3.1-T,g: Izjemoma se dovoli gradnja tradicionalnega stanovanjskega objekta s tlorisom v obliki črke L in sicer v primerih, ko je zaradi oblike parcele in/ali izrazite omejitve terena (strm teren) onemogočena izvedba podolžnega, podolgovatega tlorisa in ob pogoju, da lokacija objekta ni vidno izpostavljena.
- GVR4-T,g: Nove objekte je dovoljeno graditi tako, da sta njihova daljša stranica in sleme vzporedna z obstoječimi objekti in strukturo parcele v smeri sever-jug.
- GVR6-T,s: V EUP so dovoljene naslednje dejavnosti: F Gradbeništvo in T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem.
- GVR7-T,g: Domačija se lahko rekonstruira in sicer tako, da se ohrani gabarit, material in oblikovanje objektov. Poleg dejavnosti v okviru turizma je dovoljeno tudi stalno in občasno bivanje.
- GVR8-T,p: Dovoljena je obnova cerkve sv. Urbana (EŠD 2441), ob ohranitvi gabaritov, materiala in oblikovanja objekta. Ohraniti je treba ambient cerkve. V naravni spomenik Vaška lipa (ID 1212) se ne sme posegati, med izvajanjem ureditvenih del se mora ustrezno zaščititi. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

- GVR11-T,o: V naravno vrednoto Kobila se ne sme posegati, dovoljena je samo obnova obstoječih objektov.
- GVR12-T,g: V območju je predvidena gradnja nove domačije s turističnimi kapacitetami v smislu posameznih objektov (apartmajev). Velikost, oblikovanje in material gradnje naj se zgleduje pri tradicionalnih objektih v bližini, predvsem po domačiji v okviru EUP: GVR1.2-T,g. Okolico objektov je treba zasaditi z visokoraslo avtohtono vegetacijo, predvsem s sadnim drevjem. Dostop in komunikacije naj se izvedejo v peščeni obliki. Prostor je lahko namenjen tudi skansnu, služi lahko predstavitvi tistih tradicionalnih objektov, ki jih lastniki na mestu samem več ne želijo obnavljati. Ureditev naj se zgleduje po EUP: DRČ3-T,g. Prostor naj se načrtuje enotno, ob sodelovanju s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
- GVR13-T,g: Prostor naj se ureja zadržano do potoka, kapelice in Turške lipe.

#### (21) Gorenji Maharovec:

- GMA1-I,o: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju kulturne dediščine Domačija Dolenji Maharovec (EŠD 19639), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
  - GMA1.1-I,o in GMA1.2-I,o: Kakovostne tradicionalne objekte je treba prednostno prenavljati in pri tem v največji možni meri ohranjati gabarite objektov. V primeru, da rekonstrukcija ni smotrna, naj se novi objekti v največji meri zgledujejo po obstoječih.
- GMA3-I,p: Območje je prednostno namenjeno gostinski dejavnosti in bivanju. V povezavi s tem območjem se ureja tudi travnato športno igrišče na zahodni strani potoka. Ob regionalni cesti je treba sanirati parkirišče za tovorna vozila. V odmiku od regionalne ceste se zasadi avtohtona visokorasla vegetacija.
- GMA4-I,p: Obstoječe travnato športno igrišče se ureja v povezavi z gostinsko dejavnostjo na vzhodni strani potoka. Prehod čez potok je treba urediti ob upoštevanju področne zakonodaje.

#### (22) Groblje:

- GR1-I,g: Širitev mizarske dejavnosti in umestitev poslovno stanovanjskega objekta na severozahodni strani naselja naj se izvede v omejenih gabaritih in ob ohranitvi obstoječega visokoraslega drevja ob cesti. Če to v celoti ni mogoče, naj se ga nadomesti z novim v zalednih površinah parcele.
  - GR1.1-I,g: Obstoječe prazne objekte je treba revitalizirati (rekonstrukcija, prenova) ali nadomestiti z novimi.
  - GR1.2-I,o: Obstoječe objekte je treba sanirati (dograditi, prenoviti) po pogojih tega odloka. V enoti je dovoljena dejavnost C predelovalne dejavnosti: 16 Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva.
- GR2-I,g: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na arheološkem najdišču Groblje (EŠD 172), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

#### (23) Gruča:

- GRU1.1-I,g: V območju je predvidena postavitve nove domačije. Gradnja stanovanjske hiše je pogojena z gradnjo hleva.
- GRU2-I,g: Na zeleni površini znotraj EUP naj se zasadi visokodebelni sadovnjak.

#### (24) Hrastje:

- HR1-T,p: Gracarjev Turn se prenovi in uredi v smislu zagotavljanja pogojev za razvoj turizma in kulturnih dejavnosti. Ohrani naj se spominska plošča, posvečena Janezu Trdini nad glavnim vhodom. Pristava Gracarjevega Turna se prenovi, dejavnost avtokleparstva ni primerna, zato naj se sčasoma preseli v primernejši prostor, objekt pa naj se

prednostno nameni turizmu ali kulturnim dejavnostim v povezavi z Gracarjevim Turnom. Domačijo v enoti je dovoljeno prenavljati (rekonstruirati) tako, da se varujejo gabariti, materiali in oblikovanje objekta. Dovoljena je sprememba namembnosti za potrebe turistične in kulturne dejavnosti. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

- HR2.1-T,o: Obstoječo domačijo je dovoljeno rekonstruirati tako, da se ohrani gabarit, material in oblikovanje objektov ter ambient domačije.
- HR3.1-T,o: Obstoječo domačijo naj se prenovi (rekonstruira) pod pogoji tega odloka.

(25) Imenje:

- IM1.1-I,g: Obstoječe prazne objekte je treba revitalizirati (rekonstrukcija) ali nadomestiti z novimi.
- IM1.2-I,g: Obstoječe objekte je treba rekonstruirati po pogojih tega odloka.

(26) Javorovica:

- JA1-V2,g: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju kulturne dediščine Območje bojov Cankarjeve brigade (EŠD 8673), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- JA3-V2,p: Predlagane ureditve prireditvenega prostora v območju sanacije opuščene kamnoloma na Javorovici. Prostor je v rabi za večjo množico ljudi le nekajkrat na leto, večina časa pa je namenjen počitku pohodnikov in piknikom. Uredi se zadržano do okolja, predvsem do kapele na severni strani, objekti naj se praviloma postavljajo začasno, dovoljena je urbana oprema, material gradnje naj bo les. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Zagotavljati je potrebno ohranitev obsega in kvalitete habitatov kvalifikacijskih vrst (preprečevanje hrupa, preprečevanje posegov v gozd). V čim večji meri je potrebno zagotavljati ohranitev obsega in kvalitete habitatov. Pred posegi v gozd je potrebno pridobiti soglasje pristojnega zavoda za gozdove.
- JA4-V2,p: Spominska kapela (EŠD 9554) se ohranja. Izvede se predvidena postavitve zvonika. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- JA8-V2,kraj: Na območju košenic na Javorovici se izvajajo le gradnje in ureditve, ki bodo zagotavljale ugodno stanje habitatnih tipov in ogroženih rastlinskih in živalskih vrst. Ureditev košenic za druge kmetijske rabe (sadjarstvo, vrtnarstvo, poljedelstvo, vinogradništvo,...) ni dovoljena.

(27) Ledeča vas:

- LEV4-I,o: V območju se dovoli dejavnost H Promet in skladiščenje: 49.410 Cestni tovorni promet in postavitve garaž, ki se jih z zelenim pasom loči od odprte krajine, s čimer se oblikuje vstop v naselje.

(28) Loka:

- LO1.1-I,g: Urediti je treba jedro naselja.
- LO3-I,o: Varuje se ambient kozolcev, njihova zunanja podoba, materiali gradnje in namembnost. Pozidava okoli kozolcev ni dovoljena, dovoljena je njihova rekonstrukcija.

(29) Mihovica:

- MI1.1-I,o: Območje naj se sanira in prenovi po pogojih tega odloka.
- MI1.2-I,o: Varuje se floris vaškega jedra in obstoječih pritličnih stavb oz. višina slemen, zunanja podoba in materiali tradicionalnih bivalnih in gospodarskih stavb. Avtohtone drevesne vrste ob potoku naj se ohranijo.

- MI3-I,g: Varuje se zunanja podoba, materiali gradnje in namembnost mlina, pri čemer je dovoljena izvedba rekonstrukcije mlinskega postrojenja.
- MI4-I,g: V območju zaselka je izjemoma poleg bivanja dovoljena dejavnost: Proizvodnja plastičnih izdelkov.

(30) Mihovo:

- MIH1-T,g: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju arheološkega najdišča Mihovo (EŠD 458) in na arheološkem najdišču ob vlaški poti (EŠD 740453), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
  - MIH1.1-T,g: Obstoječe prazne objekte je treba revitalizirati ali nadomestiti z novimi.
  - MIH1.2-T,g: Obstoječe prazne objekte je treba revitalizirati ali nadomestiti z novimi.
- MIH2.1-T,g: Obe domačiji predstavljata kvalitetne tradicionalne objekte, ki jih je treba prednostno obnavljati (rekonstrukcija) in pri tem ohranjati njihovo avtentičnost. Gradnja novih objektov naj bo z gabariti prilagojena obstoječim in čimbolj zadržana v oblikovanju in postavitvi v prostoru.

(31) Mršeča vas:

- MRV1-V1,o: Ohranjati je treba značilno parcelno strukturo pravokotno na smer reke Krke in strukturo grajenega tkiva, novi objekti naj se postavljajo le vzporedno z obstoječimi.
- MRV2-V1,g: V enoti urejanja so izjemoma dovoljene naslednje dejavnosti: C predelovalne dejavnosti in sicer 16 Obdelava in predelava lesa in 31 Proizvodnja pohištva.
- MRV3-V1,p: Dovoli se postavitve priveza za čolne, pri čemer je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnih služb za varstvo narave in upravljanje z vodami. Upoštevati je treba še naslednje omejitve:
  - poseganje v strugo in brežine naj se omeji na čim manjšo površino tako, da se ne bodo spremenile morfološke značilnosti reke Krke, sonaravna struktura dna, brežina vodotoka in obseg poplavnega območja,
  - vejevje, korenine obrežnih dreves, podrti debla in skale naj se ne odstranjuje, razen na sami lokaciji gradnje priveza in le, če je to nujno potrebno,
  - brežin naj se ne utrjuje, naklon brežin naj se ne povečuje. Potrebno je ohranjanje odprtih mehkih zablatenih bregov in položnih brežin,
  - obrežnega rastja naj se ne krči, če to ni možno (na sami lokaciji priveza), naj se brežine po posegu ponovno zasadi z avtohtonimi vrstami.

(32) Orehovica:

- OR1.2-T,g: Obstoječi objekt je treba sanirati po pogojih tega odloka.
- OR2-T,p: V območju je dovoljena dejavnost: R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti ter P Izobraževanje. V območju vzhodno od gasilskega doma so dovoljene le dejavnosti, povezane z njimi, ki služijo javni funkciji.
- OR4.1-T,o, OR4.2-T,o, OR4.3-T,o: Tradicionalne objekte v območju je treba prednostno prenavljati, pri rekonstrukciji je treba v največji meri ohraniti obstoječe gabarite. Ob morebitni novi gradnji je treba upoštevati lokacijo objekta, ki se ga nadomesti.

(33) Ostrog:

- OS1-I,o: Novi objekti v območju naj bodo z daljšo stranico in slemenom vzporedni z obstoječimi v prostoru (smer S-J glavna naselja, vzhodni del pa SV-JZ ). V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju arheološkega najdišča Groblje (EŠD 172), na ostalinah kmečke hiše Ostrog 3 ali v območju kulturne dediščine Ostrog - vas (EŠD 8633), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

- OS2-I,g: Novi objekti v območju naj bodo z daljšo stranico in slemenom vzporedni z obstoječimi na vzhodnem robu naselja (smer SV-JZ ). Na območju zelenih površin naj se zasadi visokodebelni sadovnjak.

(34) Polhovica:

- PO1.1-I,g: V smislu javnega prostora je treba urediti vaško jedro. Poleg bivanja je dovoljena še gostinska dejavnost. Gospodarski in pomožni objekti v bližini cerkve naj se sanirajo po pogojih tega odloka. Prostor je izrazito vidno izpostavljen z jugovzhodne smeri, kar naj se upošteva pri oblikovanju fasad.

(35) Prapreče pri Šentjerneju:

- PR1.1-I,g: Objekte je treba prednostno prenavljati in pri tem v največji možni meri ohranjati njihove gabarite. V primeru, da rekonstrukcija ni smotrna, naj se novi objekti zgledujejo po obstoječih predvsem pri legi in gabaritih.

(36) Pristavica:

- PRIS1.1- I, g: Obstoječe objekte je treba obnoviti in urediti njihovo okolico. Ob dostopni poljski poti je treba zasaditi visokodebelno sadno drevje.

(37) Razdrto:

- RAZ1.1-I,g: Območje se ureja kot jedro naselja, kozolce se ohranja, varuje se severni rob naselja in prehod v odprti prostor.

(38) Roje:

- RO1.1-I,g: Obstoječ prazen objekt je treba revitalizirati (prenova, rekonstrukcija) po pogojih tega odloka ali ga nadomestiti z novim.
- RO2.1-I,g: Obstoječe objekte je treba sanirati (dograditi, prenoviti) po pogojih tega odloka.
- RO3.1-I,g: Dovoljena je postavitev rastlinjakov.

(39) Sela pri Šentjerneju:

- SE1.1-T,g: Oblikovati in urediti je treba jedro naselja.
- SE3-T,g: Širitev kobilarne je treba načrtovati zadržano do gozdnega prostora, golosek ni dovoljen. Objekti za potrebe kobilarne naj bodo praviloma leseni, oblikovanje naj bo enostavno.
- SE7-T,g: V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(40) Šentjakob:

- ŠE1.1-I,o: Staro avtohtono gospodarsko poslopje se prednostno prenavlja. Pri širitvi kmetije v poplavnem pasu je potrebno zagotoviti poplavno varnost in ustrezno skladiščenje nevarnih snovi (naftni derivati, fitofarmacevtska sredstva) in gnojil, tako da ob morebitni poplavi ne bi prišlo do onesnaženja vode.
- ŠE3-I,p: Nova domačija naj se načrtuje po vzoru tradicionalnih. Gradnja stanovanjskega objekta je pogojena z gradnjo gospodarskega objekta (hleva). Pri širitvah kmetij v poplavnem pasu je potrebno zagotoviti poplavno varnost in ustrezno skladiščenje nevarnih snovi (naftni derivati, fitofarmacevtska sredstva) in gnojil, tako da ob morebitni poplavi ne bi prišlo do onesnaženja vode.

(41) Šentjernej:

- ŠEN4-I,u: Bencinski servis in poslovni oz. poslovno-stanovanjski objekt morata biti umeščena izven naravne vrednote potoka Kobilica in izven 15-metrskega varovalnega pasu regionalne ceste R3-669/1202 Dobruška vas–Šentjernej. Gradbena linija ob regionalni cesti mora biti vzporedna in enotna za oba objekta, razen če se pred poslovnim

objektom organizira javni prostor, trg, pri čemer naj upošteva gradbeno linijo glavnega objekta tovarne Podgorje. Objekt bencinskega servisa ne sme presegati višine ene etaže, streha naj se izvede kot ravna ali kot dvokapnica z naklonom strešin, ki jih je mogoče skriti za obodnim vencem zaključka objekta. Fasada ob regionalni cesti je glavna fasada in naj bo temu ustrezno tudi oblikovana, oblikovanje naj bo podrejeno poslovnemu objektu. Kota pritličja objekta (-ov) mora biti prilagojena koti uvoza z regionalne ceste, pri čemer je lahko odstopanje največ do +0,50 m. Poslovni oz. poslovno-stanovanjski objekt je lahko iz dveh delov, pravokotnih oblik, ki sledijo geometriji obstoječe in predvidene grajene strukture na širšem območju, v delu, ki se približa krožnemu križišču lahko presega višinske gabarite okoliških objektov, vendar ne sme biti višji kot P+2, v delu ob cesti za Šmalčjo vas naj ne presega višine okoliških objektov, torej naj ne bo višji kot P+1+M. Streha naj se izvede kot ravna ali enokapna. V smeri proti potoku se dovoli ureditev otroškega igrišča in sprehajalne poti. Najmanj 14 dni pred začetkom gradnje je investitor dolžan o delih obvestiti pristojno službo za varstvo narave in pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

- ŠEN6-I,u: Maksimalna širina objektov v območju je 40m. Višinski gabariti servisnih objektov (silosov ipd.) ne smejo presegati višin proizvodnih in poslovnih objektov.
- ŠEN8-I,u: Maksimalna širina objektov v območju je 40m. Višinski gabariti servisnih objektov (silosov ipd.) ne smejo presegati višin proizvodnih in poslovnih objektov.
- ŠEN14-I,u: V območju se dovolijo le gradnje in ureditve za potrebe pokopališča in poslovnega objekta.
- ŠEN16-I,u: Prostor se ureja kot jedro naselja. Obstoječe jezove na potoku Kobilja naj se le obnovi oz. dogradi na način, ki je še sprejemljiv za naravno ohranjen vodotok in naj se jih ne povečuje ali viša. Urejanje vodotoka naj upošteva naravno dinamiko porečja in naj se ureja s sonaravnimi ukrepi. Na reguliranih delih vodotoka naj se omogoči izboljšava hidromorfološkega stanja vodotoka. V območju se prednostno prenavlja objekte v smislu funkcionalne in tehnične prenove ter ohranitve identitete trškega jedra naselja. Varuje se zunanja podoba cerkve sv. Jerneja, ambient in njena podoba v širšem prostoru. Varujejo se gabariti, zunanja podoba, material gradnje Majzljeve gostilne. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Poleg bivanja so dovoljene naslednje dejavnosti: G Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; I Gostinstvo, razen 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov; J Informacijske in komunikacijske dejavnosti; K Finančne in zavarovalniške dejavnosti; L Poslovanje z nepremičninami; M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; O Dejavnosti javne uprave in obrambe; P Izobraževanje; Q Zdravstveno in socialno varstvo; R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; S Druge dejavnosti; T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.
- ŠEN17-I,u: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na stanovanjskem objektu na Trubarjevi 22 je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Varujejo se gabariti in izvorna zunanja podoba objekta.
- ŠEN20-I,u: V primerih rekonstrukcij višinski gabariti stavbe ne sme presegati obstoječih gabaritov sosednjih objektov. Dovoljene so tudi dozidave, ki naj se podrejajo obstoječi arhitekturi stavbe, če je ta spoznana kot kvaliteta. Višinski gabariti obstoječe stavbe lahko dozidava presega le v primeru, če prevzame upravno funkcijo ali pomeni vstopno točko. Nove gradnje so dovoljene ob upoštevanju naslednjih pogojev: stavbe se morajo podrežati gradbenim linijam in strukturnim zakonitostim grajenega tkiva v EUP; višinski gabariti ne smejo presegati gabaritov obstoječih bližnjih stavb (P, P+1) v EUP; stavbe je dovoljeno tudi podkletiti; streha naj se izvede kot ravna ali kot dvokapnica z naklonom strešin, ki jih

je mogoče skriti za obodnim vencem zaključka objekta; v primerih, ko se stavba locira na rob EUP, mora biti tudi fasada proti meji oblikovana kot glavna fasada; kota pritličja objekta mora biti prilagojena koti uvoza z dostopne ceste, pri čemer je lahko odstopanje največ do +0,50 m; zunanja ureditev površin, ki mejijo z javnim prostorom, naj bo izvedena skladno z značilnostmi uličnega prostora, rešitvi dostopa naj bo podrejena tudi ureditev ostalih površin, vključno s parkirnimi in manipulativnimi površinami; upoštevajo naj se značilne vedute in pogledi na odprte in varovane dele naselja.

- ŠEN23-I,u: V območju se prednostno prenavlja objekte v smislu funkcionalne in tehnične prenove ter ohranitve identitete trškega jedra naselja. Varujejo se gabariti in izvorna podoba hiše na Novomeški 2. Poleg bivanja so dovoljene naslednje dejavnosti: G Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; I Gostinstvo, razen 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov; J Informacijske in komunikacijske dejavnosti; K Finančne in zavarovalniške dejavnosti; L Poslovanje z nepremičninami; M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; O Dejavnosti javne uprave in obrambe; P Izobraževanje; Q Zdravstveno in socialno varstvo; R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; S Druge dejavnosti; T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.
- ŠEN25-I,u: Glavne fasade objektov so fasade proti regionalni cesti. Pritličja se praviloma nameni javnim programom, v višjih etažah pa se lahko uredijo stanovanjski prostori. Izjemoma se dovoli proizvodna dejavnost, ki ne zahteva odprtih skladiščnih površin in ki ne povzroča negativnih vplivov na okolje in sicer v kletnih prostorih obstoječega trškega objekta. Na parceli igrišča za tenis se lahko dogradi objekt za garderobo in sanitarije.
- ŠEN26-I,u: Prostor naj se načrtuje kot območje vstopa v naselje. Glavna fasada objektov je zahodna fasada oz. vogal stavbe v smeri proti regionalni cesti. Oblikovanje fasade in barve naj ne bodo vpadljive. V območju zelenih površin naj se vzdržuje obstoječo vegetacijo.
- ŠEN28-I,o: V območju domačije je dovoljena tudi sprememba namembnosti v objektov za centralne dejavnosti ob upoštevanju ureditve v sosednji EUP (ŠEN 27-I,oppn).
- ŠEN29-I,u: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na območju kulturne dediščine je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Varujejo se gabariti in izvorna zunanja podoba objekta na Novomeški 11.
- ŠEN31-I,u: V območju se prednostno prenavlja objekte v smislu funkcionalne in tehnične prenove ter ohranitve identitete trškega jedra naselja, pri čemer so poleg bivanja dovoljene naslednje dejavnosti: G Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; I Gostinstvo, razen 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov; J Informacijske in komunikacijske dejavnosti; K Finančne in zavarovalniške dejavnosti; L Poslovanje z nepremičninami; M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; O Dejavnosti javne uprave in obrambe; P Izobraževanje; Q Zdravstveno in socialno varstvo; R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; S Druge dejavnosti; T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.
- ŠEN32-I,u: V območju se prednostno prenavlja objekte v smislu funkcionalne in tehnične prenove ter ohranitve identitete trškega jedra naselja. V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju kulturne dediščine Šentjerneje - Trško jedro (EŠD 8636), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Znotraj enote ni dovoljena gradnja bazenov in ograj. Poleg bivanja so v enoti dovoljene naslednje dejavnosti: G Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; I Gostinstvo, razen 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov; J Informacijske in komunikacijske dejavnosti; K Finančne in zavarovalniške dejavnosti; L Poslovanje z nepremičninami; M Strokovne, znanstvene in

tehnične dejavnosti; N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; O Dejavnosti javne uprave in obrambe; P Izobraževanje; Q Zdravstveno in socialno varstvo; R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; S Druge dejavnosti; T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

- ŠEN34-I,u: V območju se dovoli naslednje tipe objektov: nadstrešek nad parkiriščem; nezahtevni objekti: utrjena dovozna pot, ograja, pločnik, postajališče; enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, spominska obeležja, urbana oprema; gradbeni inženirski objekti. Obstoječi kubus večstanovanjskih objektov se ohranja. Dovoljena so vzdrževalna dela na objektih in oblikovna izboljšava fasad, vendar le v okviru celovite rešitve, ki mora upoštevati celoten niz večstanovanjskih objektov. V pritličju objektov je dovoljena sprememba namembnosti prostorov iz stanovanjskih površin v prodajne površine ali mirno obrt. V okviru zunanje ureditve se uredijo otroška igrišča in druge skupne površine. Nad parkiriščem se po potrebi lahko postavi nadstrešek in sicer kot lahka transparentna, kovinska ali lesena montažna konstrukcija. Nadstrešek ima lahko enokapno, položno streho iz prozornega materiala ali pa je konstrukcija ozelenjena z ovijalko. Dovolj se tudi ureditev javnih kolesarnic (z nadstreškom) za posamezen večstanovanjski objekt, pri čemer naj bo tlorisna površina kolesarnice do 15m<sup>2</sup>, višina nadstreška pa do 4m. Postavitev urbane opreme je dovoljena za gradbeno linijo večstanovanjskih objektov. Oblikovanje objektov urbane opreme, naklon strešin in materiali naj se načrtuje poenoteno.
- ŠEN51-I,u: V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

#### (42) Šmalčja vas:

- ŠMV1- I,g: Obstoječe jezove na potoku Kobila naj se le obnovi oz. dogradi na način, ki je še sprejemljiv za naravno ohranjen vodotok in naj se jih ne povečuje ali viša. Urejanje vodotoka naj upošteva naravno dinamiko porečja in naj se ureja s sonaravnimi ukrepi. Na reguliranih delih vodotoka naj se omogoči izboljšava hidro-morfološkega stanja vodotoka.
- ŠMV4- I,u: V območju se načrtuje spremljajoče objekte za dejavnosti, povezane z okoljsko infrastrukturo, čiščenjem odpadnih voda in sortiranjem odpadkov. Objekte naj se umesti v prostor na način, ki bo najmanj moteč v odprti krajini Šentjernejskega polja in bo najmanj prizadel potoka Kobilu (Nova Kobila) in Kaludar skupaj z bližnjimi travniki. Na območju naj se ohranja čim več obrežne zarasti ob potoku Kaludar oz. se območje po izvedenih ureditvah zasadi z avtohtono vegetacijo.

#### (43) Šmarje:

- ŠM1-I,o: V naselju naj se prednostno prenavljajo tradicionalni objekti, še posebej enote kulturne dediščine. Če prenova ni mogoča, se tradicionalne objekte lahko prestavi v ustrezen ambient oz. v za to predvidena območja (npr. v območja turističnih kmetij).
- ŠM1.1-I,o: Ohraniti je treba ambientalno kvaliteten prostor jedra naselja. Ohranja se visokoraslo drevje. Ekološki otok oz. prostor za smetnjake se premakne na manj izpostavljeno lokacijo.

#### (44) Tolsti Vrh:

- TOV4-T,g: V enoti je poleg dejavnosti, dovoljenih v območjih razpršene poselitve, dovoljena tudi dejavnost C Predelovalne dejavnosti: 16.1 Žaganje, skobljanje in impregniranje lesa in H Promet in skladiščenje: 52.1 Skladiščenje. Skladiščenje je dovoljeno le za lastne potrebe.
- TOV5-T,g: Varuje se zunanja podoba cerkve sv Roka (EŠD 2444), ambient in njena podoba v širšem prostoru. Varuje se notranjost cerkve in inventar. V območju so dovoljene le dejavnost verskih združenj in bivanje ter vinogradništvo. Sprememba



objektov v večje objekte tipa vinska klet ni dovoljena. Objekti v neposredni okolici naj se ob rekonstrukciji oblikujejo zadržano do verskega objekta.

- TOV6- T,p: Enota opredeljuje območje razvalin cerkve sv. Danijela (EŠD 20118). Razvaline se ohranja v avtentični podobi. Potrebna je statična sanacija in boljša prezentacija ruševin. V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(45) Veliki Ban:

- VBA1.1-T,s: Posameznemu objektu je dovoljeno dodati le en pomožni kubus in sicer praviloma na neizpostavljeni strani objekta, pri čemer mora biti gabarit pomožnega kubusa manjši od osnovnega objekta. Pomožni kubusi objektov s simetrično dvokapnico imajo lahko tudi dvokapno ali enokapno streho, vendar le v enakem naklonu kot osnovni objekt, pri čemer sleme te strehe ne sme presegati slemena osnovnega objekta.
- VBA4-T,g: V fazi projektiranja načrtovane gradnje je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- VBA5-T,g: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju enote kulturne dediščine Območje bojov Cankarjeve brigade (EŠD 8673) in v vplivnem območju spomenika Pleterje-Kartuzijanski samostan (EŠD 528), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- VBA7-T,g: V enoti se ohrani struktura pozidave tako, da so tudi morebitni novi objekti vzporedni en z drugim. Dovoljena je obnova in rekonstrukcija obstoječih lesenih in kamnitih gospodarskih objektov, ki se ohranjajo v obstoječih gabaritih in materialih, lahko pa so namenjeni tudi drugim rabam, bivanju in kmetijstvu. Nov stanovanjski objekt naj bo pritrilčen ali gabarita K+P, pri čemer naj bo klet v celoti vkopana oz. je kota pritličja lahko največ 1m nad nivojem terena. V območju se dovoli ureditev maneže in hleva za konje.
- VBA8-T,g: V območju je dovoljeno vzdrževanje, prenova in rekonstrukcija gospodarskega objekta v obstoječih gabaritih.

(46) Volčkova vas:

- VOV1.1-T,g: Obstoječe prazne objekte je treba revitalizirati (rekonstrukcija, prenova) ali nadomestiti z novimi.
- VOV7-T,g: V enoti je dovoljena postavitve domačije. Gradnjo objektov je treba načrtovati v ustreznem odmiku od gozdnega roba (ena stojna višina drevesa), ki se ga ohranja.

(47) Vratno:

- VR2-T,g: Obstoječe prazne objekte je treba revitalizirati (rekonstrukcija, prenova) ali nadomestiti z novimi.
- VR3-T,o: V območju je na stavbnih zemljiščih dovoljena tudi gradnja zidanic in vinskih kleti pod pogoji, ki veljajo v vinogradniških enotah urejanja prostora, s podrobnejšo oznako »gr« in »rd«. Tradicionalne objekte v območju je dovoljeno le prenavljati oz. rekonstruirati. V območju razpršene poselitve v okviru EUP je dovoljena gradnja poslovno stanovanjske stavbe za dejavnost turizma na kmetiji.
- V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju arheološkega najdišča Mihovo (EŠD 458), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(48) Vrbovce:

- VRB1-T,g: V enoti urejanja so novi objekti lahko le višine K+P po vzoru tradicionalnih v enoti oz. v enoti VRB2-T,g.
- VRB4-T,s: Objekt stanovanjske hiše se sanira po pogojih tega odloka.

(49) Zameško:

- ZA2.1-V1,g: Obstoječe prazne objekte je treba revitalizirati (rekonstrukcija, prenova) ali nadomestiti z novimi.
- ZA3.1-V1,g: Obstoječe prazne objekte je treba revitalizirati (rekonstrukcija, prenova) ali nadomestiti z novimi.

(50) Zapuže:

- ZAP1-T,o: V območju širitve naselja na severozahodni strani naj se načrtuje nova dostopna cesta in sicer vzporedno s poljsko potjo (smer SZ-JV).

## **(H) PODROBNA MERILA PO POSAMEZNI ENOTI UREJANJA PROSTORA NA OBMOČJIH VINOGRADNIŠKE RAZPRŠENE GRADNJE**

### *181. člen (splošna določila)*

(1) V enoti urejanja prostora na območjih vinogradniške razpršene gradnje veljajo splošna merila, ki izhajajo iz določil prostorskih izvedbenih pogojev. Če so za enoto predpisane posebnosti, dodatne omejitve ali dodatne dovoljene dejavnosti, je to navedeno v podrobnih merilih PIP.

(2) Če za posamezen EUP niso navedena podrobna merila, zanj veljajo splošna določila tega odloka.

### *182. člen (podrobna merila v EUP)*

(1) Ban:

- B5-vin2,gr: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju enote kulturne dediščine (Kraljeva domačija EŠD 19600), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(2) Drča:

- D1-vin1,plet, D2-vin2,ir, D4-vin2,plet, D7-vin2,plet: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo v vplivnem območju spomenika Pleterje - Kartuzijanski samostan (EŠD 528), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- D3-vin1, plet: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju enote kulturne dediščine: Območje bojev Cankarjeve brigade (EŠD 8673) in v vplivnem območju spomenika Pleterje-Kartuzijanski samostan (EŠD 528), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(3) Ivanji Dol:

- ID1-vin2,zr, ID2-vin2,zr, ID3-vin3,zr, ID4-vin3,zr: Pred izvedbo zemeljskih del na območju fosilnega najdišča Vajndol je potrebno obvestiti pristojni zavod za varstvo narave, poseg pa izvajati pod nadzorom pooblaščenih oseb, ki bo ugotavljala morebitno prisotnost fosilov.

(4) Kira:

- K1-vin2,zr: Izvajanje posegov v prostor je potrebno odmakniti izven gozda. V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju enot kulturne dediščine in predlaganih enot kulturne dediščine (Hiša Cerov Log 121 EŠD 103330, Arheološko najdišče Mihovo EŠD 458 in arheološka najdišča ob Vlaški poti EŠD 740453), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- K4-vin2,rd: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju enot kulturne dediščine in predlaganih enot kulturne dediščine (Arheološko najdišče Mihovo EŠD 458 in arheološka najdišča ob Vlaški poti EŠD 740453), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na arheološkem najdišču Mihovo (EŠD 458), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(5) Stražnik:

- S1-vin1,rd: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju enot kulturne dediščine in predlaganih enot kulturne dediščine (Arheološko najdišče Mihovo EŠD 458 in Hiša Vratno 17 EŠD 10340), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- S5-vin3,rd, S6-vin2,rd, S7-vin1,rd: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na arheološkem najdišču Mihovo (EŠD 458), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(6) Šmarje:

- Š2-vin3,zr, Š3-vin3,zr, Š4-vin2,zr: Pred izvedbo zemeljskih del na območju fosilnega najdišča Golobinjek (geološka naravna vrednota) je potrebno obvestiti pristojni zavod za varstvo narave, poseg pa izvajati pod nadzorom pooblaščenih oseb, ki bo ugotavljala morebitno prisotnost fosilov.

(7) Tolsti Vrh:

- TV3-vin2,gr: Degradirano območje oz. odlagališče gradbenih odpadkov na parceli št. 2248 k.o. Gorenja Orehovica naj se sanira v smislu osnovne namenske rabe zemljišča.
- TV4-vin2,gr: V območje naravne vrednote Žerjavinski potok ni dovoljeno posegati. V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju enot kulturne dediščine (Arheološko najdišče Bičevje EŠD 8623, Cerkev sv. Roka EŠD 2444, Martinetova zidanica EŠD 19619, Kranjčev hram EŠD 19620, Žnidaršičev hram EŠD 19621 in Hiša Tolsti vrh 2 EŠD 19622), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- TV7-vin1,rd: V fazi projektiranja načrtovane gradnje na parcelah, ki ležijo na območju enote kulturne dediščine (Krajnčev hram EŠD 19620), je treba pridobiti projektne pogoje, k izdelani projektni dokumentaciji pa soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- TV11-vin3,zr: Pred izvedbo zemeljskih del na območju fosilnega najdišča Bojice (geološka naravna vrednota) je potrebno obvestiti pristojni zavod za varstvo narave,

poseg pa izvajati pod nadzorom pooblaščenih oseb, ki bo ugotavljala morebitno prisotnost fosilov.

## **(J) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI V OBMOČJIH OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (OPPN)**

### *183. člen (splošna določila pri pripravi OPPN)*

(1) Kompleksna gradnja se načrtuje v okviru OPPN (v grafičnih prikazih z oznako: oppn), ki so bili opredeljeni že v predhodnem planskem aktu občine in so načrtovani tudi v okviru tega OPN ter za območja novih večjih širitev poselitve, opredeljenih v okviru postopka priprave OPN.

(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen akt vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(3) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN ali za območje posameznega dela znotraj podrobnega prostorskega načrta, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje in sočasno z delom OPPN sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter praviloma izdelati program opremljanja zemljišča.

(4) Meje in podrobnejša namenska raba na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih OPN, se v fazi njegove priprave lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.

(5) Na območjih OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih zelenih površin v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(6) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred njegovim sprejetjem, na obstoječih parcelah, dopustni naslednji posegi:

- investicijska vzdrževalna dela in odstranitev obstoječih objektov,
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu s plansko namensko rabo zemljišča,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na obstoječih parcelah za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj,
- gradnje, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

(7) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN in so nezazidana stavbna zemljišča, morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju.

### *184. člen (sprejeti izvedbeni akti občine)*

(1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo. V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo OPPN, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(2) Sprejeti izvedbeni akti občine so:

NASELJE	EUP	OBJAVA	IME OPPN
<b>Cerov Log</b>		Skupščinski Dolenjski list, št. 7/91 in Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 8/05 in 7/06	Odlok o ureditvenem načrtu Kamnolom Cerov Log
<b>Šentjernej</b>	CEL9-V2,OPPN		
	ŠEN5-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/05	Odlok o zazidalnem načrtu proizvodne in komunalno servisne cone Šentjernej – sever
	ŠEN10-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/05	Odlok o lokacijskem načrtu zbirne ceste za industrijsko storitvene cone sever Šentjerneja z rekonstrukcijo regionalne ceste R3-669/1202 Dobruška vas – Šentjernej od km 5,392 do km 5,852
	ŠEN11-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/05, 12/08 in 11/09	Odlok o zazidalnem načrtu industrijsko storitvene cone Sejmišče, Šentjernej
	ŠEN12-I,OPPN	Uradni list RS št. 62/96 ter Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 6/01, 5/03 in 18/08	Odlok o zazidalnem načrtu proizvodno-servisne cone Sejmišče Šentjernej
	ŠEN19-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 5/01	Odlok o ureditvenem načrtu za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju
	ŠEN22-I,OPPN	Uradni list RS, št. 1/98	Odlok o zazidalnem načrtu Beta Šentjernej
	ŠEN33-I,OPPN	Uradni list RS, št. 73/00 ter Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/07 in 12/07-popr.	Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske cone Sejmišče III v Šentjerneju
	ŠEN44-I,OPPN	Uradni list RS, št. 40/97	Odlok o ureditvenem načrtu potok Kobila v Šentjerneju
ŠEN50-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 5/01, 4/03, 3/07 in 2/09	Odlok o zazidalnem načrtu za območje sejemske dejavnosti ob obvozni cesti Šentjernej	

	ŠEN 21-I, OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 17/08	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev proizvodnih kapacitet Krke d.d., v Šentjerneju
	ŠEN52-I, OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 17/08	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo lokalne ceste LC 395111- ceste oktobrskih žrtev v Šentjerneju
<b>Žerjavín</b>	ŽE2-I, OPPN	Uradni list RS, št. 92/99 in 63/00	Odlok o lokacijskem načrtu za Center za ravnanje z odpadki Dolenjske

*185. člen*

*(podrobna določila na območjih OPPN, opredeljenih v planskih aktih občine)*

(1) Dolenje Mokro Polje:

- DMOP4-I, oppn; Stanovanjska cona Dolenje Mokro Polje: Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo v podeželskem naselju, ki mestoma prehaja v suburbani tip naselja. Predlaga se individualna pozidava nizke gostote in tip sodobne stanovanjske stavbe. Območje je namenjeno bivanju in spremljajočim dejavnostim, ki ne motijo bivalnega okolja. Gabariti objektov se načrtujejo poenoteno, uredi se zelene površine, primerne za podeželsko naselje. Posebno pozornost je treba nameniti območju ob načrtovani novi prometni povezavi med regionalno cesto in odlagališčem odpadkov CeROD, ki poteka po zahodni strani obravnavanega stanovanjskega območja. Pozornost je treba nameniti tudi stiku novega naselja z obstoječimi kmetijskimi gospodarstvi in ne umeščati stanovanjske gradnje neposredno ob mejo z njimi.
- DMOP5.1-I, oppn in DMOP5.2-I, oppn; Gospodarska cona Mokro Polje: Predviden OPPN v dveh delih za nestanovanjsko pozidavo v okviru gospodarske cone. V območju se predvidijo dejavnosti: predelovalne dejavnosti, oskrba z električno energijo, plinom in paro, gradbeništvo, trgovina, promet in skladiščenje, gostinstvo, informacijske in komunikacijske dejavnosti, druge raznovrstne poslovne dejavnosti. V območju je predvidena gradnja bencinskega servisa, možna je ureditev javnih površin območja. Objekte je mogoče načrtovati samostojno ali v nizu, njihove dimenzije sledijo tehnologiji, višinski gabarit objektov in oblikovanje pa naj bodo čimbolj usklajeni, dovoli se kletne etaže. Fasade objektov proti regionalni cesti in povezovalni cesti naj bodo oblikovane kot fasade proti javnemu prostoru naselja. V območju naj se načrtuje dovolj zelenih površin. Faktor zazidave gradbene parcele naj bo max 0,8.
- DMOP7-I, oppn: Povezovalna cesta med H1 (odsek 222 Karteljevo – Kronovo) in R2-419/1204 Novo mesto – Šentjernej; odsek 0,460 km – 2,600 km: Predviden OPPN za cestno infrastrukturo. V območju se predvidi gradnja nove povezovalne ceste med H1 in regionalno cesto R2-419/1204 Novo mesto – Šentjernej (na območju Občine Šentjernej) s spremljajočimi ureditvami: priključek lokalne ceste za naselje Polhovica, navezava notranjega cestnega omrežja obrtno proizvodne cone Mokro Polje, krožno križišče in deviacije gozdnih in poljskih poti. Potrebna je rekonstrukcija regionalne ceste R2-419/1204 Novo mesto – Šentjernej na tangiranem odseku. Predvidena je regulacija Žerjavinskega potoka. Potrebna bo ureditev obcestnega prostora, vključno z rekultivacijo zemljišč ter reliefno preoblikovanje brežin in zasaditev.
- DMOP8-I, oppn; Lokalna cesta od Dolenjega Mokrega Polja do Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) v Leskovcu: Previden OPPN za dostopno cesto do CeROD-a kot nadaljevanje poteka povezovalne ceste med H1 in regionalno cesto R2-419/1204 Novo mesto – Šentjernej skupaj z lokalno obvozno cesto naselja Dolenje Mokro Polje s

spremljajočimi ureditvami: priključek za naselje Dolenje Mokro Polje ter deviacije gozdnih in poljskih poti.

(5) Šentjernej:

- ŠEN27-I, oppn; Kaluder: Meja OPPN je spremenjena od predlaganega v sprejetem planskem aktu in sicer se zmanjša na zahodni strani območja, tako da ne seže preko potoka Kaluder ter na južni strani, kjer so izključeni objekti in zemljišča obstoječe kmetije. Predviden OPPN za objekte, namenjene centralnim dejavnostim ter manjši proizvodnji visoke tehnologije (proizvodnja tipkovnic) oz. drugi, ki je združljiva z bivanjem. Južni del območja se namenja bivanju v urbanem okolju. V prostoru je kot alternativna možnost dejavnost doma ostarelih, saj je prostor dobro dostopen, pa vendar odmaknjen ob zeleni pas potoka. Predlaga se pozidava večje gostote (faktor zazidanosti max. 0,6) in sodobno oblikovanje grajenega tkiva. Gabariti objektov posamezne rabe se načrtujejo poenoteno, fasade proti regionalni cesti naj imajo značaj javnih objektov. Zelene površine se uredijo v povezavi s sprehajalnimi (športno-rekreativnimi) zelenimi površinami ob potoku Kaluder oz. se puščajo v primarni rabi.
- ŠEN46-I, oppn; Območje za rekreacijske dejavnosti Hipodrom: Meja OPPN je določena glede na nove težnje v prostoru in ob načrtovani selitvi dejavnosti hipodroma na novo lokacijo. Območje starega hipodroma se prestrukturira v športni park ali v športne vadbene površine, ki povezuje rekreativni in profesionalni šport (priprava reprezentanc). Na južnem delu območja je prostor namenjen servisnim objektom športnega parka. Poleg športne in druge dejavnosti za prosti čas je dovoljena dejavnost strežbe jedi in pijač. Vsi objekti in nove ureditve se načrtujejo zadržano do zelenega prostora predvsem v višinskih gabaritih in materialu gradnje, ki naj bo naraven. V povezavi s športnim parkom se razvija turistično območje v zaledju Recljeve domačije (hotelske, apartmajske kapacitete) ali alternativno območje za dom starejših oz. varovana stanovanja, pri čemer se prostora povežeta z zelenim sistemom rekreacijskih površin.

*186. člen*

*(podrobna merila v novih območjih OPPN)*

(1) Cerov Log:

- CEL10-V2, oppn; Miklavž: Predviden OPPN za ureditev rekreacijskega prostora na Miklavžu med cerkvijo in planinskim domom na severnem delu območja ter lovskim domom na južnem robu s površino 4,2 ha. Prostor se uredi kot ciljna turistična točka v smislu planinstva in pohodništva. Pri načrtovanju in izvajanju posegov je potrebno upoštevati zakonska določila in pogoje v zvezi z vodovarstvenim območjem. Ureditve v območju naj vključijo ohranitev naravnih strukturnih elementov, kot so mejice, ekstenzivni sadovnjaki in posamično drevje. Spodbuja se varčno in smotno rabo pitne vode oz. uporabo padavinske vode za sanitarno vodo. Omejuje se množični in motorizirani turizem v obliki počitniških prikolic in ostalih dejavnosti, ki ne sodijo v neokrnjeno naravo gorjanskih gozdov. Novih dostopnih poti na območju naravne vrednote se ne ureja. Oprema (klopi ipd.) naj se namesti ob obstoječe poti. Ohranja naj se površine košenic. Odstrani se vse začasne objekte v prostoru "kampa". Kvalitetno visokoraslo drevje se ohrani, dovoljena je urbana oprema kot so klopi, informativne in označevalne table, koši za smeti in podobno. Pred posegi v gozd je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa. Območje vključuje obstoječe športno igrišče in otroško igrišče pred planinskim domom. Območje za privez konj se uredi ob robu rekreacijskega prostora, pri čemer mora biti privez za konje v javni rabi. Poskrbeti je treba za ustrezen odvoz odpadkov. Sanitarije se uredijo v sklopu planinskega doma. Ohranja se kvalifikacijske vrste s preprečevanjem hrupa in čim manjšo osvetlitvijo. Umetno osvetljevanje se lahko uredi le na obstoječih objektih planinskega in lovskega doma in sicer ob uporabi svetlobnih virov s čim manjšim deležem UV svetlobnega spektra. Cerkev sv. Nikolaja pod Trdinovim vrhom (EŠD 2435)-

varuje se zunanost in notranost cerkve skupaj z njenim inventarjem, ambient cerkve in njena podoba v širšem prostoru- varuje se tudi notranost cerkve in inventar. Spominska plošča spopadu pri Miklavžu (EŠD 11999)- spominska plošča se ohranja na istem mestu. Potrebno je redno vzdrževanje napisa. Ob morebitnih delih na objektu se ploščo zaščiti ali začasno umakne. Po končanih delih jo je potrebno vrniti na isto mesto.

(2) Dolenje Gradišče pri Šentjerneju:

- DGR3-I, oppn; Območje jedra in stanovanjskega naselja v Dolenjem Gradišču: Predviden OPPN za ureditev jedra naselja in za stanovanjsko sosesko s površino 2,8 ha. Predvidi se stanovanjska gradnja nizke gostote, v delu pa tudi območje za spremljajoče centralne dejavnosti ter bivanje za potrebe Dolenjega in Gorenjega Gradišča ter širše. V območju se dovolijo podeželske tipologije objektov, ki morajo biti proti javnemu prostoru naselja oblikovane diskretno. Na južnem, vstopnem delu v območje se uredijo javne zelene površine ter prostor za parkiranje v zelenju, pri čemer naj se uporablja avtohtono visokoraslo drevje. Ob vstopu v naselje se prenove stara stanovanjska stavba za namen centralnih dejavnosti, kot je infocenter in trženje kmečkega turizma, prodajalna izdelkov domače obrti in podobno.

(3) Dolenje Mokro Polje:

- DMOP10-I, oppn; Povezovalna cesta med H1(odsek 222 Karteljevo – Kronovo) in R2-419/1204 Novo mesto – Šentjernej, na odseku od 0,00 km do 0,460 km: Predviden medobčinski prostorski akt za regionalno prometno povezavo, ki se nadaljuje v okviru EUP DMOP7-I, oppn (od 0,460 km – 2,600 km). Cesta bo prečkala reko Krko na mostni konstrukciji, ki naj se načrtuje tako, da bo pod mostom ohranjena brežina in struga v pretežno naravni obliki. Lokacija mostu naj se čim bolj odmakne od Žerjavinskega potoka. Med gradnjo naj se izvaja zaščitne ukrepe za preprečevanje škodljivih vplivov gradbenih del na vode in vodni režim:
  - gradbišče naj bo omejeno na samo cesto in lokacijo gradnje mostu, izven tega območja so dopustne le ureditve na severni strani (proč od Žerjavinskega potoka), vendar izven območij ekstenzivnih travnikov in močvirnatih predelov,
  - poseganje v strugo in brežine naj se omeji na čim manjšo površino tako, da se ne bodo spremenile morfološke značilnosti reke Krke, kot sonaravna struktura dna, brežine vodotokov in obseg poplavnih območij,
  - vejevje, korenine obrežnih dreves, podrti debla in skale naj se ne odstranjuje, razen na sami lokaciji gradnje mostu in le, če je to nujno potrebno,
  - brežin naj se ne utrjuje, naklon brežin naj se ne povečuje. Potrebno je ohranjanje odprtih mehkih zablatenih bregov in položnih brežin,
  - obrežnega rastja naj se ne krči, če to ni možno (na sami lokaciji mostu), naj se brežine po posegu ponovno zasadi z avtohtonimi vrstami.

(4) Gorenja Brezovica:

- GBR2-I, oppn; Gorenja Brezovica – novi del naselja: Predviden OPPN novega dela naselja s površino 2,1 ha. Naselje naj upošteva obcestno zasnovano območje, ki mu pripada in tipologijo podeželskih objektov. Pozidava naj bo nizke gostote in prosto stoječa. V naselju je mogoč tudi razvoj dejavnosti, ki ne motijo bivanja, saj je območje dobro dostopno in izpostavljeno z regionalne ceste. Oblikovanje proti cesti naj se podredi javni podobi naselja. Območje vključuje tudi obstoječo manjšo domačijo. Gozd in zelenje ter obvodna vegetacija, ki so v območju že prisotni, naj se v čim večji meri ohranijo.

(5) Gorenje Gradišče pri Šentjerneju:

- GGR5-I, oppn; Gorenje Gradišče – širitev obstoječega naselja: Predviden OPPN za novi stanovanjski del naselja, ki naj ohranja njegovo kmetijsko funkcijo, s površino 1,9 ha. Vodilo pri načrtovanju območja naj bo trški značaj naselja, tako z oblikovanjem objektov kot tudi z načinom organizacije grajene strukture na parceli. Fasade proti regionalni cesti



naj bodo oblikovane kot javne fasade, pomožnih objektov pred gradbeno linijo glavnih stanovanjskih objektov naj se ne načrtuje. Objekti naj bodo tipološko usklajeni z obstoječimi hišami tradicionalne tipologije. Dovolijo se vertikalni gabariti objektov, ki bodo usklajeni z obstoječimi v jedru naselja. Urediti je treba dostopno cesto, predvidoma po obstoječi poljski poti med naseljem in cerkvijo.

(6) Gorenje Mokro Polje:

- GMOP2-I, oppn; Graščina Volavče: Predviden OPPN vključuje območje graščine Volavče in počitniških objektov v njegovi okolici, s površino 1,4 ha. Slednje je treba sanirati po podrobnih pogojih, ki jih bo določil OPPN, lahko pa se vključijo v kompleks graščine v okviru turistične ponudbe ali v okviru drugih družbenih dejavnosti. Možna je npr. dejavnost mladinskega hotela, dejavnost obšolskih in drugih izobraževalnih dejavnosti, kulturnih dejavnosti in podobnega. Osvetljevanju v območju, predvsem osvetljevanju fasad se je treba izogniti, če pa je to nujno, naj bo urejeno z usmerjenimi snopi svetlobe, z uporabo svetlobnih virov s čim manjšim deležem UV dela svetlobnega spektra. Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Pred posegi v graščino so potrebne raziskave gradbene mase stavbe. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje. Zeleni prostor območja se uredi kot javni zeleni prostor, če to dopušča dejavnost. Ekstenzivni sadovnjak in posamično dominantno drevje v območju naj se ohrani. Zagotavljati je potrebno ohranitev obsega in kvalitete habitatov (ohranjanje mozaične rabe tal). Čas izvajanja gradbenih del je potrebno prilagoditi biološkimi ciklom prostoživečih živalskih vrst.

(7) Gorenje Vrhpolje:

- GVR10-T, oppn; Počitniško naselje Gorenje Vrhpolje: Predviden OPPN za počitniško naselje v gozdu s površino 1,8 ha. Območje vključuje že zgrajene objekte, nekatere namenjene vinogradništvu, nekatere bivanju, ki se jih po potrebi vključi v kompleks počitniškega naselja, vendar se oblikovno prilagodijo podobi novega naselja, razen če gre za tradicionalne kvalitetne objekte. Novi objekti se oblikujejo poenoteno, material gradnje je praviloma les. Prostor se naveže na obstoječo prometno infrastrukturo, tudi gozdno pot, ki se rekonstruira. V čim večji meri se zagotavlja ohranitev obsega in kvalitete habitatov kvalifikacijskih vrst (preprečevanje hrupa, omejitev gradbenih del na območje posega). V območju se uredijo gozdne sprehajalne poti, ki povežejo območje z naseljem in potokom Kobiljo. Objekte na območju naj se umešča tako, da gozd ne bo v celoti izkrčen. Pred posegi v gozd je potrebno pridobiti soglasje OE Zavoda za gozdove Slovenije.

(8) Hrastje:

- HR6-T, oppn; Graščina Vrhovo: Predviden OPPN za prenovo graščine Vrhovo in ureditev njene okolice s površino 11,8 ha, od tega 2,2 ha stavbnih zemljišč. Območje obsega tudi obstoječe objekte v okolici graščine, ki se jih odstrani ali rekonstruira za spremljajoče programe dejavnosti v graščini. Dejavnost avtoprevoznništva in predelave plastike in kovin, ki se sedaj opravlja v objektih na parc. št. 2539/1 in 2539/3, obe k.o. Gorenja Orehovica, se preseli v gospodarsko cono Šentjerneja oz. Dol. Mokrega Polja. Objektov do nove namembnosti, ki bo usklajena s programom tega območja, ni dovoljeno rekonstruirati. Dovoljena so le redna vzdrževalna dela. Kompleks graščine se nameni turizmu ali družbenim dejavnostim, mogoča je ureditev hotela. Pri načrtovanju zelenega prostora v okolici graščine naj se ohranja vrt tik ob graščini in visoka drevesa v njem. Zeleni prostor naj se oblikuje zadržano do odprtega prostora, ki mu dominira, uredi se poti in ureditve za postanek. Ohraniti je treba dominantno drevje na območju. Ohraniti je potrebno obrežno vegetacijo ob vodotoku. Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- HR7-T, oppn; Počitniško naselje Hrastje: Predviden OPPN za počitniško naselje med Hrastjem in Orehovico s površino 2,2 ha. Prostor je reliefno razgiban in vidno izpostavljen, čemur se prilagodi oblikovanje in zasnova objektov. Načrtovanje v območju naj upošteva

načela varstva kulturne krajine (upoštevanje tradicionalnih arhitekturnih in krajinskih vzorcev). Območje vključuje že zgrajene objekte, nekatere namenjene vinogradništvu, nekatere bivanju, ki se jih po potrebi vključi v kompleks počitniškega naselja in se načeloma oblikovno prilagodi podobi novega naselja, razen če gre za tradicionalne kvalitetne objekte. Prostor ob stiku z obstoječim pozidnim centralnim območjem na severovzhodu se lahko nameni bivanju in gradnji novega stanovanjskega objekta in njemu pripadajočih gospodarskih objektov. Novi objekti se oblikujejo poenoteno, oblikovanje naj črpa iz tradicionalne tipologije, vendar naj bo sodobno, zasnovano racionalno, ob poudarku na uporabi obnovljivih energetskega virov. Ureditev v območju naj vključi ohranitev naravnih strukturnih elementov na območju (mejice, ekstenzivni sadovnjaki, posamično drevje). Pri ureditvi zelenih površin se prednostno ohrani obstoječa visoka avtohtona vegetacija, sadno drevje in vinska trta. Prostor se naveže na obstoječo prometno infrastrukturo, ki se rekonstruira, na južni strani območja pa se uredi nova prometna povezava med Hrastjem in Orehovico, po trasi obstoječe poljske poti.

(9) Javorovica:

- JA2-V2,oppn; Počitniško naselje Javorovica: Predviden OPPN za počitniško naselje v varovanem območju Gorjancev, načrtovan kot širitev obstoječega naselja s površino 1,1 ha. V naselju so še ohranjeni nekateri kvalitetni tradicionalni objekti in domačije kot celote, ki naj bodo izhodišče za oblikovanje in zasnovo novih objektov. Naselje naj bo zasnovano racionalno, ob poudarku na uporabi naravnih materialov ter obnovljivih energetskega virov. Objekti naj bodo oblikovani zadržano v odnosu do obstoječega naselja. Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Novih dostopnih poti na območju naravne vrednote se ne ureja. Prostor se naveže na obstoječo poljsko pot, ki se rekonstruira. Oprema (klopi ipd.) se namesti ob obstoječe poti. Na zelenih površinah se uporabi visoka avtohtona vegetacija, tudi sadno drevje. Ohranja se površine košenic. Čas izvajanja ureditvenih del je potrebno prilagoditi biološkemu ciklu prstoživečih živalskih vrst.
- JA9.1-V2,oppn in JA9.2-V2,oppn; Gradnje na košenicah: Predviden OPPN v dveh ločenih območjih za sanacijo nelegalno zgrajenih objektov s skupno površino 2,5 ha, od tega 1080 m<sup>2</sup> stavbnih zemljišč s podrobno namensko rabo ZD (druge zelene površine). Na območju košenic na Javorovici se dovolijo le gradnje in ureditve, ki bodo zagotavljale ugodno stanje habitatnih tipov in ogroženih rastlinskih in živalskih vrst. Dovolijo se vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov na lokacijah obstoječih, ki služijo neposredno kmetijski rabi, pri čemer je treba objekte oblikovno poenotiti, ob upoštevanju tradicionalne tipologije in materialov kot so kamen in les. Rekonstrukcije se dovolijo brez povečevanja prostornine objektov. Dovolijo se ureditve in vzdrževanje obstoječih ekstenzivnih nasadov sadnega drevja, vendar le v trenutnem obsegu. Ureditev košenic v območju OPPN za druge kmetijske rabe (sadjarstvo, vrtnarstvo, poljedelstvo, vinogradništvo,...) ni dovoljena. Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo narave in varstvo kulturne dediščine.

(10) Šentjernej:

- ŠEN1-I,oppn; Novi hipodrom Šentjernej: Predviden OPPN za novi hipodrom ob trasi načrtovane nove prometne povezave naselja s površino 25,2 ha. Območje opredeljuje vstop v naselje iz severne strani. Ureditev prostora se načrtuje tako, da bo v odprtem prostoru zaznati postopen prehod med zeleno strukturo in grajenim tkivom. Na jugovzhodni strani območja se uredi večji prostor za parkiranje. Predvidi se gradnje spremljajočih objektov za šport in gostinstvo, ki naj bodo pomaknjeni proti jugu ali vzhodu območja, sam objekt hipodroma pa na severozahod območja. Na stezi, ki naj ustreza evropskim standardom, se predvidi kasaška in galoperska proga. Potrebno je sanirati obstoječe nelegalno odlagališče odpadkov. Pri izvajanju posega naj se dela omejujejo na območje urejanja, z delovnimi stroji in vozili pa naj se ne posega v sosednja kmetijska zemljišča. Odstranjena površina gozda zaradi izvedbe OPPN naj se nadomesti z

nadomestno površino gozdnega habitata na Rojskem polju. Lokacija in obseg nadomestnih gozdnih površin naj se opredeli pri pripravi OPPN. Čas izvajanja ureditvenih del je potrebno prilagoditi biološkimi ciklusom prostoživečih živalskih vrst.

- ŠEN2-I,oppn; RTP Šentjernej: Predviden OPPN za gradnjo nove RTP na območju s površino 0,8 ha. Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Čas izvajanja gradbenih del je potrebno prilagoditi biološkimi ciklom prostoživečih živalskih vrst.
- ŠEN7-I,oppn; Proizvodno servisna cona Šentjernej: Predviden OPPN za proizvodno servisno cono Šentjerneja s površino 5,1 ha. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na severni strani zbirne ceste, med območjem tovarne Podgorje in območjem, predvidenim za širitev sejemske dejavnosti. Zaradi izpostavljene lege ob severnem vstopu v naselje je posebnega pomena zagotavljanje usklajenega oblikovanja objektov in ureditev ter celostne podobe te cone. Merilo objektov naj bo skladno z merilom obstoječih proizvodnih objektov in naj predvsem višinsko ne presega merila naselja. Višinski gabariti objektov naj ne bodo višji kot P+1. Fasade proti severu, proti načrtovani novi prometni povezavi v naselju, naj se oblikujejo kot glavne fasade. V tej smeri naj se uredijo tudi zelene površine. Skladišča in ostali servisni objekti naj se načrtujejo v zaledju območja. Do izgradnje nove prometnice na severnem robu naselja naj se dostop v območje zagotovi z zbirne ceste.
- ŠEN9-I,oppn; Območje sejmskih dejavnosti: Predviden OPPN za delno gospodarsko cono (v površini 2,2 ha) in delno širitev sejemske dejavnosti (v površini 2,2 ha). V območju za gospodarsko cono se predvidi dejavnosti obrti, trgovske in poslovne dejavnosti. V območju širitev sejmišča se predvidi gradnja objektov za spremljajoče dejavnosti povezane s trgovino, turizmom in sejmsko ponudbo. Zemljišča med obema območjema ostanejo v primarni rabi. OPPN se izdelata za območje obeh dejavnosti, lahko pa tudi ločeno, glede na potrebe (faznost) po zagotovitvi površin za posamezno dejavnost. Fasade objektov v smeri proti odprtemu prostoru naselja oziroma novi prometni povezavi naselja na severovzhodni strani območja se oblikujejo kot glavne fasade. Območje zajema tudi večji pas zelenih površin, ki ločujejo območje od nove obrtno proizvodne cone Šentjerneja in novega hipodroma.
- ŠEN15-I,oppn; Območje osrednjih centralnih dejavnosti v Šentjerneju: Predviden OPPN za območje med križiščem zbirne ceste in regionalne ceste R3-669/1202 Šentjernej-Dobruška vas ter novim kulturnim centrom s skupno površino 2,8 ha. Prostor se načrtuje v smislu družbenih dejavnosti, prednostno za izobraževanje in kulturo. Trgovske, oskrbne in storitvene dejavnosti se v območju ne načrtujejo. Glavna fasada objektov se oblikuje ob regionalni cesti, v križišču se kot glavna fasada objekta oblikuje vogal stavbe. Višinski gabariti naj ne presegajo obstoječih v prostoru (ne več kot K+P+1). Prostor nasproti pokopališču oz. severno od kulturnega centra se oblikuje kot urbani park, ki se ga peš poveže s pokopališčem in parkom v EUP ŠEN14-I,u. Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- ŠEN18-I,oppn; Kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju: V večjem delu območja predvidenega OPPN trenutno velja Odlok o ureditvenem načrtu za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 5/01), ki pa se v tem delu razveljavi. Območje (velikost 2,5 ha) se razširi, pri čemer se v območju širitve poleg centralnih dejavnosti načrtuje tudi bivanje. Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- ŠEN30-I,oppn; Turistično naselje v Šentjerneju: Predviden OPPN za novo stanovanjsko in turistično območje v naselju Šentjernej s površino 6,2 ha. Kot alternativna možnost je podana tudi dejavnost doma starejših in območja varovalnih stanovanj. Območje se lahko načrtuje v povezavi s ponudbo Recljeve domačije (hotelske kapacitete, kulturne

dejavnosti), ki se ga z zelenim sistemom rekreacijskih površin in v povezavi z zelenim pasom ob potoku Kobila poveže z novim športnim parkom v območju starega hipodroma. Območje naj se čimbolj naveže na obstoječe prometne povezave v naselju in z grajeno strukturo v čim manjši meri posega v zeleni prostor ob potoku. V območju OPPN je okvirno določena podrobna namenska raba zemljišč, pri čemer je dovoljeno posamezne rabe med seboj prepletati in prerazporediti v okviru priprave OPPN. Gabariti objektov naj ne presegajo merila tega dela naselja (P+1). Oblikovanje objektov naj bo sodobno, racionalno in zadržano do trškega jedra. Pri umestitvi doma starejših je treba paziti, da ne pride do višinske dominante v prostoru (gabarit ne več kot K+P+2 ob ravni strehi, ob dvokapnici pa K+P+1). Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Poseganje v območje naravne vrednote Kobila ni dovoljeno.

- ŠEN40-I,oppn, ŠEN40.1-I,oppn; Naselje v jedru Šentjerneja: Predviden OPPN s skupno površino 9,8 ha za novo stanovanjsko naselje v dveh delih, ki ju deli obstoječa prečna javna pot, ki povezuje Cesto oktobrskih žrtev s Kotarjevo ulico. Podenota ŠEN 40.1-I,oppn s površino cca 3,6 ha je prostor južno od javne poti. Območji se urejata vsaka posamezno ali istočasno, vendar v enotnem konceptu, kot širitev obstoječega trškega dela naselja, ki z načrtovanjem upošteva ohišnice obstoječih domačij in poljske poti, ki služijo dostopu domačij do zalednih kmetijskih površin. Med obstoječim trškim obcestnim delom naselja in novo stanovanjsko pozidavo se praviloma načrtuje širši pas zelenih površin, ki je dolgoročno lahko namenjen tudi javnim zelenim površinam. Stanovanjska gradnja v območju naj bo v večji meri nižje gostote, prostostoječa, struktura naj se naveže na obstoječo parcelacijo in grajeno tkivo. Oblikovanje naj bo sodobno in poenoteno. Na severni in severovzhodni strani območja, ob stiku z obstoječim območjem večstanovanjskih objektov in trgovskim centrom, je lahko gradnja tudi višje gostote (vila-blok, večstanovanjski objekt), pri čemer naj višinski gabariti ne presegajo merila naselja (P+2). Zagotoviti je treba nove prometne povezave v notranjosti območja, pri čemer naj prečna prometna povezava med Cesto oktobrskih žrtev in Kotarjevo ulico poteka na zahodni strani območja po trasi javne poti s parc. št. 2897/1 k.o. Šentjernej in se izteče pravokotno na Kotarjevo ulico. Ta povezava naj bo upoštevana pri obeh delih OPPN-ja kot ena od dostopnih poti v območje. Pred načrtovanjem posegov v prostor je treba pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
- ŠEN47-I,oppn; Naselje na Trdinovi: Predviden OPPN s površino 1,4 ha za ureditev in prenovo obstoječega romskega naselja. Prenova naj predvidi izboljšanje funkcionalne in prostorsko-oblikovalske zasnove naselja ter kakovosti bivanja v območju.

(11) Mihovica:

- MI9-I,oppn; Zaselek Draškovec: Predviden OPPN s površino cca 0,5 ha za ureditev novega romskega naselja kot nadomestna lokacija za obstoječi zaselek severno od kmetijsko proizvodnega kompleksa KZ Krka. Gre za opredelitev novih stavbnih zemljišč, namenjenih za bivanje, za 6-8 prostostoječih stanovanjskih hiš. Delno sega EUP tudi na kmetijske oz. gozdne površine, kjer se predvidoma uredi dostop v območje z obstoječe dostopne poti, ki poteka med kompleksom KZ Krka in potokom.

187. člen

*(območja OPPN, ki niso grafično opredeljena s tem odlokom)*

(1) Za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, 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 se lahko izdelajo OPPN, tudi če niso opredeljeni v grafičnem delu odloka.

#### IV. KONČNE DOLOČBE

##### 188. člen

*(veljavnost in spremembe sprejetih občinskih prostorskih aktov)*

(1) Z dnem veljavnosti OPN preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu potok Kobila v Šentjerneju (Uradni list RS, št. 40/97) v delu od odseka Kobile dolvodno od regionalne ceste R2 419 Novo mesto- Kostanjevica proti zaključku pozidave v Šmalčji vasi.

(2) Z dnem veljavnosti OPN preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu Beta Šentjernej (Uradni list RS, št. 1/98) v delu, opredeljenem v grafičnem delu OPN, v delu pa se razveljavi oziroma načrtuje kot nov OPPN (EUP: ŠEN21-I, oppn).

##### 189. člen

*(prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov)*

(1) Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990, za območje Občine Šentjernej (Skupščinski Dolenjski list, št. 3/90, Uradni list RS, št. 92/96, 16/98 in 76/98 ter Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 5/01, 10/02, 4/03, 1/04, 5/04 in 17/08),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Šentjernej (Uradni vestnik občine Šentjernej, št. 7/07- uradno prečiščeno besedilo),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za pomembnejša lokalna središča Občine Novo mesto - za naselje Šentjernej, (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 7/07- uradno prečiščeno besedilo).

##### 190. člen

*(dokončanje začetih postopkov)*

(1) 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.

##### 191. člen

*(prehodno obdobje za legalizacijo objektov)*

(1) V primeru legalizacije obstoječih objektov v okviru enot urejanja prostora, ki so bili zgrajeni pred uveljavitvijo OPN, velja toleranca, da so lahko tlorisni in višinski gabariti objekta, ki se ga legalizira, manjši ali večji od predpisanega, odstopanje od predpisanih je lahko +-20%.

(2) Ostala merila oblikovanja, ki so določena s tem odlokom, veljajo tudi za tovrstne stavbe.

(3) Toleranca ne velja v enotah urejanja prostora z oznako »plet«.

*192. člen*  
*(hramba sprejetega OPN)*

(1) Sprejeti OPN se skupaj s prilogami hrani na sedežu Občine Šentjernej in je dostopen javnosti v skladu z zakonom.

*193. člen*  
*(začetek veljavnosti)*

(1) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej.

Številka: 032-362/2010-OS  
Šentjernej, dne 21.04.2010

OBČINA ŠENTJERNEJ  
Občinski svet  
ŽUPAN  
Franc HUDOKLIN, l.r.

---

Uradni vestnik izhaja v nakladi 2.100 izvodov.  
Izdajatelj: Občinska uprava Občine Šentjernej

Računalniški prelom: Omega, Andreja Milavec s.p.; tisk Bucik d.o.o.