



**SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
ENOTNOST OBČIN**

Številka: 351-0320/2026-2 (409)

Datum: 07. 09. 2026

Na podlagi 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP) (Ur. l. RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25) in 279. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) izdaja Skupna občinska uprava Enotnost občin, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje na vlogo stranke: **OBČINA OSILNICA, OSILNICA 11, 1337 OSILNICA, za območje Občine Osilnica**, naslednjo

LOKACIJSKO INFORMACIJO za namen gradnje oziroma drug poseg v prostor

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

- katastrska občina:

1587-OSILNICA

- številka zemljiške parcele / parcel:

766/14, 770/1, 770/3, 770/5, 770/7

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
766/14 (del)	Se_7	SB	Območja stavbnih zemljišč: Stanovanjske površine za posebne namene	Območja, ki so namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
766/14 (del)	Se_8	PC	Območja stavbnih zemljišč: Površine cest	
770/1 (del)	Se_7	SB	Območja stavbnih zemljišč: Stanovanjske površine za posebne namene	Območja, ki so namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
770/1 (del)	Se_6	ZS	Območja stavbnih zemljišč: Površine za oddih, rekreacijo in šport	Območja, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem
770/1 (del)	Se_8	SKs	Območja stavbnih zemljišč: Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše	Območja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
770/3	Se_7	SB	Območja stavbnih zemljišč: Stanovanjske površine za posebne namene	Območja, ki so namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)

770/5 (del)	Se_7	SB	Območja stavbnih zemljišč: Stanovanjske površine za posebne namene	Območja, ki so namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
770/5 (del)	Se_8	PC	Območja stavbnih zemljišč: Površine cest	
770/7 (del)	Se_7	SB	Območja stavbnih zemljišč: Stanovanjske površine za posebne namene	Območja, ki so namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
770/7 (del)	Se_8	PC	Območja stavbnih zemljišč: Površine cest	

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
766/14, 770/1, 770/3, 770/5, 770/7	Odlok o Očinskem prostorskem načrtu Občine Osilnica (Ur. l. RS, št. 64/21, objavljen dne 23. 4. 2021, 100/23 - Sklep o tehnični posodobitvi, objavljen dne 29. 9. 2023) (v nadaljevanju teksta: odlok)	/
/	/	/

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

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

5. PREDKUPNA PRAVICA

- zemljišče se nahaja v območju predkupne pravice občine

Pravna podlaga:

Odlok o predkupni pravici Občine Osilnica (Ur. l. RS, št. 92/03)

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

Pravna podlaga: /

6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Št. parcele: /

Oznaka: /

Naziv razvojne stopnje:

Pravna podlaga: /

Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

Opomba: Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.

7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

- zemljišče se ne nahaja v območju, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele
Pravna podlaga: /

8. PRAVNI REŽIMI

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

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
766/14, 770/1, 770/3, 770/5, 770/7	ekološko pomembno območje: Kočevsko	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. l. RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)
766/14, 770/1, 770/3, 770/5, 770/7	ekološko pomembno območje: Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. l. RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)
766/14, 770/1, 770/3, 770/5, 770/7	posebno varstveno območje Natura 2000: Kočevsko (SI3000263)	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Ur. l. RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 - popr., 39/13 - odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
766/14, 770/1, 770/3, 770/5, 770/7	posebno varstveno območje Natura 2000: Kočevsko (SI5000013)	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Ur. l. RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 - popr., 39/13 - odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

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

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
766/14 (del), 770/5 (del), 770/7 (del)	varovalni pas lokalne ceste (LC) - 8 m	Zakon o cestah (Ur. l. RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A in 29/2023) in Odlok o občinskih cestah v Občini Osilnica (Ur. l. RS, št. 86/21)
766/14 (del), 770/1, 770/5 (del), 770/7 (del)	varovalni pas regionalne ceste III. reda (R3) - 15 m	Zakon o cestah (Ur. l. RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A in 29/23)
766/14 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: nadzemni vod - daljnovod - 0,4 kV (1,5 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOEE-A)
766/14 (del), 770/5 (del), 770/7 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 20 kV (1 m)	Energetski zakon (Ur. l. RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOEE-A)
766/14 (del), 770/5 (del), 770/7 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 0,4 kV (1 m)	Energetski zakon (Ur. l. RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOEE-A)
766/14 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: primarno omrežje - 3 m	Gradbeni zakon (Ur. l. RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 133/23, 85/24 - ZAID-A, 47/25 - odl. US in 75/25)
766/14 (del), 770/5 (del), 770/7 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: trasa - 3 m	Zakon o elektronskih komunikacijah (Ur. l. RS, št. 130/22, 18/23 – ZDU-10 in 40/25 – ZInfV-1)

8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
766/14, 770/1, 770/3, 770/5, 770/7	erozijsko območje: opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi	Zakon o vodah (ZV-1) (Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdl-A, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE in 52/24 - odl. US)
770/1 (del), 770/7 (del)	požarno ogrožen gozd: 4. stopnja požarne ogroženosti: majhna ogroženost	Pravilnik o varstvu gozdov (Ur. l. RS, št. 114/09, 31/16, 52/22 in 125/22 - popr.)

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA:

☒ izsek kartografskega dela prostorskega akta:

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (ZUT) (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B) je stranka oproščena plačila takse.

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

Pripravila:

Lidija Kavran Štrbac

Višji svetovalec – občinski urbanist

Janko Kalinič

Vodja Skupne občinske uprave EO

Poslano:

- stranki po e-pošti + priloge (Priloga PIP, kopija kartografskega dela prostorskega načrta)
- spis, tu

PRILOGA PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del: Gradnja novega objekta
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo: novogradnja poslovnega objekta – doma starejših oseb Osilnica (DSO Osilnica)

Obravnavano zemljišče se nahaja v naselju Sela in ga predstavljajo parcele št. 766/14, 770/1, 770/3, 770/5 in 770/7, (vse) k. o. 1587 Osilnica, katere se v odloku v podrobnejši namenski rabi prostora (PNR) nahajajo v območjih stavbnih zemljišč z oznako **SB: Stanovanjske površine za posebne namene**-del, z oznako SKs: Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše-del, z oznako PC: Površine cest-del, z oznako ZS: Površine za oddih, rekreacijo in šport-preostali del ter hkrati v enotah urejanja prostora (EUP) z oznakami Se_7, Se_6 in Se_8.

Predvideni poseg v prostor je dopusten ob upoštevanju vseh v nadaljevanju te lokacijske informacije navedenih določil odloka.

K predvidenemu posegu v prostor je potrebno pridobiti Mnenje glede skladnosti dokumentacije s prostorskimi izvedbenimi akti Občine Osilnica (PIA) (vloga je na naši spletni strani).

- stavba:	CC-SI 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine - stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, kot so domovi za starejše osebe, študentski in dijaški domovi, internati, delavski domovi, domovi za odvajanje odvisnosti, sirotišnice, samostani, begunski centri, prehodni domovi za tujec, materinski domovi, zavetišča in podobno
- gradbeno inženirski objekt:	/
- drugi gradbeni posegi:	/
- enostaven objekt/nezahteven objekt:	/

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

Vrste dopustnih dejavnosti:

Na območju namenske rabe PC - Površine cest: Osnova dejavnost: - so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa (prometne dejavnosti in počivališča, postajališča, mejni prehodi, bencinski servisi ipd.). Spremljajoče dejavnosti: - gostinstvo - trgovske dejavnosti (ki služijo tem območjem) - skladiščenje (ki služijo tem območjem) - druge dejavnosti (ki služijo tem območjem). Izključujoče dejavnosti: - bivanje, - kmetijske in gozdarske dejavnosti, - predelovalne dejavnosti, - proizvodne dejavnosti, - trgovina na debelo. Na območju namenske rabe SB - Stanovanjske površine za posebne namene:

Osnova dejavnost:

- bivanje za posebne namene

Spremljajoče dejavnosti:

- Oskrbne in storitvene dejavnosti, ki neposredno služijo osnovni dejavnosti (gostinstvo in turizem, trgovina, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kultura, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, javna uprava)

Izključujoče dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- industrija,
- promet in skladiščenje,
- trgovina na debelo

Na območju namenske rabe SKs - Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše:

Osnova dejavnost:

- bivanje in spremljajoče dejavnosti, površine kmetij

Spremljajoče dejavnosti:

- predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva,
- gostinstvo in turizem,
- trgovske dejavnosti,
- obrtne dejavnosti,
- druge dejavnosti (ki služijo tem območjem)

Izključujoče dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- promet in skladiščenje

Na območju namenske rabe ZS - Površine za oddih, rekreacijo in šport:

Osnova dejavnost:

- kulturne, razvedrilne, športno rekreacijske dejavnosti na prostem in druge dejavnosti za prosti čas.

Spremljajoče dejavnosti:

- gostinstvo in turizem
- druge dejavnosti (ki služijo tem območjem).

Izključujoče dejavnosti:

- bivanje,
- poslovne dejavnosti,
- proizvodne dejavnosti,
- skladiščenje,
- kmetijske in gozdarske dejavnosti,
- predelovalne dejavnosti,
- trgovina na debelo.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

36. člen

(vrste dopustnih gradenj)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju Osilnica v zvezi z dopustnimi objekti in ureditvami dopustne naslednje vrste gradenj:

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava,
- rekonstrukcija,

- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

(2) Rekonstrukcija objekta, dozidava, nadzidava in vzdrževanje objekta so dopustni samo za zakonito zgrajene objekte.

(3) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo enote urejanja, so dopustna vzdrževalna dela, odstranitev objektov in sprememba namembnosti.

(4) Spremembe namembnosti objektov so dovoljene v veljavno namensko rabo enote urejanja prostora.

(5) Dozidave in nadzidave so dopustne, če se z gradnjo ne preseže predpisanih maksimalnih gabaritov objekta kot celote.

(6) Območja degradirana v času izvedbe del, je potrebno povrniti v prvotno stanje in zasaditi z avtohtono vegetacijo.

(7) Gradbena dela naj potekajo v dnevnem času, izogiba naj se nočnemu osvetljevanju gradbišč in objektov.

40. člen

(gradnja gospodarske javne infrastrukture in objektov za zaščito in reševanje)

(1) Če veljavni varstveni režimi tega ne onemogočajo, je na celotnem območju občine, v vseh območjih EUP, ne glede na ostala določila tega prostorskega akta, dovoljena gradnja omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture (objekti po CC-SI: 21 Objekti prometne infrastrukture ter 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi).

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

(3) Načrtovanje in gradnja omrežij ter objektov gospodarske javne infrastrukture, iz prvega in drugega odstavka tega člena, se izvaja na podlagi projektnih pogojev in mnenja pristojnega upravljavca.

(4) Na območju celotne občine je, ne glede na ostala določila tega prostorskega akta, dovoljeno izvajanje ukrepov in gradnja objektov za varovanje pred naravnimi nesrečami ter za zaščito in reševanje (kot npr.: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: - stabilizacijski objekti za zadrževanje plazov, 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: - nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami ipd.).

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

37. člen

(dopustne vrste objektov)

(1) Dopustne vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov so določene z dopustno dejavnostjo objekta po posameznih namenskih rabah EUP v tabelah v poglavju III. 8 Prostorski izvedbeni pogoji po območjih namenske rabe.

(2) Dopustni pomožni objekti (nezahtevni in enostavni objekti) so določeni z dopustno dejavnostjo objekta po posameznih namenskih rabah EUP v tabelah v poglavju III. 8 Prostorski izvedbeni pogoji po območjih namenske rabe.

(3) Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna. Dopustna je izvedba začasnih priključkov na infrastrukturo, na podlagi pridobljenega soglasja pristojnega soglasodajalca. Če se postavi začasni objekt na javnem ali skupnem prostoru, mora upravljavec (lastnik) zemljišča pri soglasju za postavitve začasnega objekta definirati, kdaj je treba objekt odstraniti, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem času. Začasni objekti so lahko postavljeni največ 6 mesecev.

(4) Gostinske vrtove na javnih površinah je dopustno postaviti na podlagi soglasja občine.

FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA IN POGOJI:

- tipologija zazidave:

/

- velikost in zmogljivost objekta:

Na območju namenske rabe SB - Stanovanjske površine za posebne namene:

Največji gabariti:

- K+P+1N+M
- Višina: 13 m
- Razmerja gabaritov: podolgovat tloris min 1:1.4.

Na območju namenske rabe SKs - Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše:

Največji gabariti:

- K+P+1N+M - pri čemer mora biti kletna etaža v celoti vkopana v teren ali
- K+P+M - pri čemer je lahko nad okoliškim terenom do največ 66 % bruto prostornine kletne etaže.
- Višina kolenčnega zidu največ 60 cm.
- Razmerja gabaritov: podolgovat tloris min 1:1.4.

Na območju namenske rabe ZS - Površine za oddih, rekreacijo in šport:

Največji gabariti:

- Višina: 13 m.

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

45. člen

(tipologija in oblikovanje objektov)

(1) Objekte je potrebno oblikovati s povzemanjem obstoječih kvalitetnih arhitekturnih prvin značilnih za to arhitekturno krajino.

(2) Prostorsko izvedbeni pogoji glede tipologije in oblikovanja so določeni v tabelah v prostorsko izvedbenih pogojih po posameznih namenskih rabah.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko oblikovani sodobno v skladu z arhitekturno doktrino. Na njih so dopustne ravne strehe.

(4) Višinske razlike na zemljišču je treba prvenstveno premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo z opornimi zidovi, kadar obstaja nevarnost rušenja terena, ali če ni možno drugače preprečiti polzenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2,0 m, mora biti oporni zid izveden v kaskadah (terasah).

Na območju namenske rabe SB - Stanovanjske površine za posebne namene:

Oblikovanje:

- Naj ohranja in poudarja arhitekturne in krajinske kvalitete.

Fasada:

- Naj bo v zglaženem ometu svetlih pastelnih barv (od ubito bele do oker rumene ali opečno rdeče).
- Na fasadi so lahko tudi poudarjeni dekorativni elementi v temnejših odtenkih (obrobe okoli oken, ogelniki in podobno). Dovoljena je tudi celotna ali kombinirana izvedba v lesu z vertikalno položenimi deskami ali letvami.

Streha:

- Streha mora biti simetrična dvokapnica z naklonom 40-45° in slemenom po dolžini objekta, kritina v temnih barvah, temno siva betonska ali opečno rdeča.
- Dovoljena so strešna okna, frčade pa le centralno simetrično, nad glavnim vhodom ali več manjših, kjer skupna širina ne preseže 1/3 dolžine objekta.
- Dopustna je namestitev sončnih kolektorjev ali sončnih celic v ravnini strešine, ki ne smejo presegati slemena.

Na območju namenske rabe SKs - Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše:

Oblikovanje:

- Naj ohranja in poudarja arhitekturne in krajinske kvalitete.

- Izzidki na fasadi niso dovoljeni.
- Balkoni na čelnih, ožjih fasadah niso dovoljeni, možna pa je izvedba po daljši fasadi (gank z enoramnim stopniščem).
- Zatrepi gospodarskih objektov naj bodo leseni, ograje balkonov (gankov) naj bodo v vertikalnem lesenem opažu.
- V čim večji meri naj se uporablja avtohtona gradiva, kot sta les in kamen.

Fasada:

- Naj bo v zglaženem ometu svetlih pastelnih barv (od ubito bele do oker rumene ali opečno rdeče).
- Na fasadi so lahko tudi poudarjeni dekorativni elementi v temnejših odtenkih (obrobe okoli oken, ogelniki in podobno). Dovoljena je tudi celotna ali kombinirana izvedba v lesu z vertikalno položenimi deskami ali letvami.

Streha:

- Streha mora biti simetrična dvokapnica z naklonom 40-45° in slemenom po dolžini objekta, kritina v temnih barvah, temno siva betonska ali opečno rdeča.
- Dovoljena so strešna okna, frčade pa le centralno simetrično, nad glavnim vhodom ali več manjših, kjer skupna širina ne preseže 1/3 dolžine objekta.
- Dopustna je namestitev sončnih kolektorjev ali sončnih celic v ravnini strešine, ki ne smejo presegati slemena.

Na območju namenske rabe ZS - Površine za oddih, rekreacijo in šport:

Oblikovanje:

- Na območju rekreativnih dejavnosti v odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebna premišljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture.

Fasada: /

Streha: /

- lega objekta na zemljišču:

41. člen

(lega objekta na zemljišču in minimalni odmiki)

- (1) Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb, nad terenom in pod njim, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m. Dopustno je graditi nad terenom in pod njim tudi do parcelne meje, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt, in so izpolnjene bistvene zahteve.
- (2) Gradnja novih gradbeno inženirskih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju mejaša pa je dopustna do parcelne meje.
- (3) Manjši odmik objekta od parcelne meje, kot je določen v prvem in drugem odstavku, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten takrat, kadar se na mestu poprej odstranjenega zakonito grajenega objekta postavi nadomestni objekt ali se zakonito grajeni objekt rekonstruira in se pri tem ohranja enaka namembnost in se ne poveča velikosti (zunanjih gabaritov) objekta.
- (4) Gradnja ograj je dovoljena do parcelne meje. V kolikor se soseda mejaša o tem pisno sporazume, se lahko ograja postavi na parcelno mejo.
- (5) Gradnja omrežij in objektov komunalne in gospodarske javne infrastrukture je dovoljenja do parcelne meje.
- (6) Gradnja objektov ob gozdnih površinah znotraj ureditvenih območij naselij je možna v oddaljenosti 25 m. Odmik je lahko manjši s soglasjem pristojne gozdarske službe.

42. člen

(varovalni pasovi)

- (4) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnega mnenjedajalca.

- (5) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.
 (6) Upravljaivec gospodarske javne infrastrukture lahko zahteva odstranitev obstoječega objekta, če je to potrebno, da se zagotovi uporaba ali vzdrževanje infrastrukturnega objekta ali omrežja, prometna varnost, ali če je to potrebno zaradi širitev prometne infrastrukture.
 (7) Za potrebe rekonstrukcije ali prevzema objekta gospodarske javne infrastrukture, je znotraj varovalnega pasu dopustna razlastitev v javno korist.
 (8) Dovoljena je rekonstrukcija in širitev javnih cest v varovalnem pasu obstoječih cest.

43. člen

(urejanje in oblikovanje zelenih površin)

- (1) Območja zelenih površin so večinoma nepozidana območja z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ZK ali ZS. Namenjena so ohranjanju zelenih površin, naravnih vrednot in oblikam oddiha in rekreacije v negrajenem okolju. Zelene površine so območja naravnih vrednot, zelene ločnice v prostoru in oblikovane parkovne površine.
 (2) V območju zelenih površin, naj se zasadišče načrtuje in izvaja s prednostno uporabo avtohtonih rastlinskih vrst, značilnih za to območje.

- ureditev okolice objekta:

/

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

39. člen

(določanje dopustne izrabe zemljišča in velikosti objektov)

- (1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:
- FZ - Faktor zazidanosti zemljišča, namenjenega gradnji, je razmerje med zazidano površino vseh objektov in celotno površino zemljišča, namenjenega gradnji. Določen je za območja podrobnejših namenskih rab.
 - FI - Faktor izrabe zemljišča, namenjenega gradnji, je razmerje med bruto tlorisno površino (površine vseh etaž objektov na parceli) in površino zemljišča, namenjenega gradnji. Določen je za območja podrobnejših namenskih rab.
 - DZP - Delež zelenih površin, se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin glede na zemljišče, namenjeno gradnji. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
- (2) Vednosti so določene v tabelah v prostorsko izvedbenih pogojih po posameznih namenskih rabah.
- (3) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba zemljišča, namenjenega gradnji (FI), večja od zazidanosti ali izrabe zemljišča, namenjenega gradnji, določene s tem prostorskim načrtom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena..

Na območju namenske rabe SB - Stanovanjske površine za posebne namene:

Dopustna izraba največ:

- FZ: /
- FI: 1.20.

Delež zelenih površin vsaj: DZP: 25 %

Na območju namenske rabe SKs - Površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše:

Dopustna izraba največ:

- FZ: 0.40
- FI: 0.60.

Delež zelenih površin vsaj: DZP: 15 %

Na območju namenske rabe ZS - Površine za oddih, rekreacijo in šport:

Dopustna izraba največ:

- FZ: 0,30
- FI: /.

Delež zelenih površin vsaj: DZP: 20 %

- velikost in oblika gradbene parcele:

38. člen

(velikost in oblika zemljišča, namenjenega za gradnjo)

- (1) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt, skupaj z ureditvami, ki služijo objektu in je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.
- (2) Gradbena parcela se uporablja pri prikazu dopustne izrabe.
- (3) Velikost gradbene parcele mora biti prilagojena namembnosti in velikosti stavbe ter predpisanim faktorjem izrabe. V enoti urejanja mora biti usklajena z lego sosednjih objektov in s konfiguracijo terena.
- (4) Na parceli namenjeni gradnji lahko stojijo pomožni objekti, skupaj do dovoljenega faktorja zazidanosti zemljišča.
- (5) Parcelacija zemljišča na katerem že stoji objekt, ni dovoljena, v kolikor bi bila s parcelacijo velikost obstoječega in novega zemljišča manjša kot je določena za gradnjo novega objekta oziroma bi bili preseženi faktorji izrabe zemljišča za obstoječi objekt.
- (6) Za druge gradbeno inženirske objekte se velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo, določi ob upoštevanju zahtev, ki jih zahteva funkcija objekta.

- druga merila in pogoji:

Na območju namenske rabe ZS - Površine za oddih, rekreacijo in šport:

V primeru vojne ali naravne ogroženosti je dopustno graditi objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah.

74. člen

(dopustno odstopanje pri oblikovanju objektov)

- (1) Oblikovanje stavbne mase objektov lahko odstopa od prostorsko izvedbenih pogojev o oblikovanju objektov, če je to povezano z gradnjo energetske učinkovitih objektov, vendar ti ne smejo bistveno odstopati od okolice, kar je potrebno v projektu posebej utemeljiti in dokazati. Na to arhitekturno rešitev je potrebno pridobiti soglasje občinske službe pristojne za prostor.
- (2) Za gradnjo - legalizacijo stavb, katerih oblikovanje ni skladno z merili odloka in so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka ter nimajo pravne podlage, so dopustna odstopanja v širini in tlorisnem razmerju stavbe, višini, oblikovanju, naklonu in smeri slemena strehe, arhitekturnih elementih, oblikovanju elementov fasade, faktorjih izkoriščenosti in morfologiji ter velikosti gradbene enote, če arhitekt v postopku pridobitve dovoljenja za gradnjo predvidi potrebne sanacijske ukrepe ter posebej utemelji in dokaže, da odstopanja ne povzročajo negativnih vplivov v okolju. Na to arhitekturno rešitev je potrebno pridobiti soglasje občinske službe pristojne za prostor.
- (3) Odstopanja od faktorjev FI in FZ so dopustna, če gre za rekonstrukcijo legalno zgrajenega objekta ali odstranitev legalno zgrajene stavbe in gradnjo nove stavbe na mestu prej odstranjene stavbe, ki je po velikosti in namembnosti enaka odstranjeni stavbi.
- (4) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je dozidani objekt v gabaritih in v oblikovanju usklajen z objektom, h kateremu se dozida. Oblikovna usklajenost rekonstruiranega, dozidanega ali nadzidanega dela z osnovnim objektom se lahko izvede tudi, če osnovni objekt odstopa od oblikovnih določil tega odloka.

(5) Predpisano najvišjo višino objekta lahko poljubno presegajo cerkveni zvoniki in stolpi gasilskih domov. Najvišja višina objekta se meri do slemena oziroma atike in jo lahko presegajo: dimniki, antene in ostale naprave ter ograje in dostopi na streho.

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno enoto urejanja prostora:

Oznaka enote urejanja prostora: **Se_7**

Vrsta rabe znotraj enote urejanja prostora*: SB

Način urejanja: PIP

Prostorsko izvedbeni pogoji:

- Od stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine so v enoti urejanja dopustni le domovi za starejše osebe.
- V enoti urejanja prostora je, kot spremljajoča dejavnost, dopustna tudi dejavnost gostinstvo in turizem ter dejavnost kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe, zdraviliška dejavnost in rehabilitacija, ki ne služi neposredno osnovni dejavnosti in ne obsega več kot 50 % dejavnosti določene za namensko rabo SB.

Varstveni režimi: /

* glej izvedbeni del - grafika »3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«

* lokacija varstvenih režimov je prikazana v prikazu stanja

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

- komunalna infrastruktura:

/

- prometna infrastruktura:

44. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo, dimenzioniranje in urejanja parkirnih mest)

(2) Parkirna mesta v trškem jedru Osilnice se lahko zagotovijo tudi na javnih površinah ob soglasju upravljavca javnih površin.

(3) V enotah urejanja, v katerih prevladujejo objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva.

(4) Parkirna mesta in garaže za 2 ali več tovornih vozil, ki presegajo 3,5 t, in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih območjih in območjih razpršene poselitve niso dovoljena.

(5) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je potrebno ozeleniti. Drevesna gostota je najmanj eno drevo na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena.

(6) Streho podzemne garaže je dopustno urediti tudi kot javno površino; odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg ipd.

DEJAVNOST OZ. NAMENSKA RABA IN ŠTEVILO PARKIRNIH MEST

Stanovanja in bivanje

- Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, vzgojni zavodi): 1 parkirno mesto na 3 postelje.

- energetska infrastruktura:

/

- telekomunikacijska infrastruktura:

/

- druga infrastruktura:

/

Druga merila in pogoji:

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

48. člen

(naravni spomeniki, naravne vrednote in varovana območja narave)

(1) Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij in potencialnih posebnih varstvenih območij so prikazana v Prikazu stanja.

(2) Za vsak poseg na območju naravne vrednote, zavarovanem območju ali območju biotske raznovrstnosti, je potrebno pred začetkom izdelave projekta pridobiti naravovarstvene pogoje ter k projektnim rešitvam pozitivno mnenje mnenjedajalca s področja varstva narave.

(3) Splošni omilitveni ukrepi za doseganje posameznih okoljskih ciljev za področje narave:

- Parkovne ureditve in druge zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje.
- Dosledno se upoštevajo tehnološki standardi za delujoče in novo vzpostavljene industrijske dejavnosti ter uporaba komunalne infrastrukture (kanalizacijski sistem, čistilne naprave ipd.).
- Gradbeni stroji morajo biti brezhibni, tako da je preprečeno izlivanje in spiranje goriva, olj in maziv.
- Gradbeno-inženirske, pomožne infrastrukturne in kmetijsko-gozdarske objekte, objekte za lastne potrebe, vadbene objekte, urbano opremo ipd., ki se z OPN dovoljuje umeščati tudi na kmetijskih in gozdnih zemljiščih povsod po občini, naj se prednostno umešča na obstoječe degradirane površine tako, da se ohranja obstoječa vegetacija in naravna strukturiranost okolja (mejice).
- Na degradiranih območjih zaradi gradnje naj se vegetacijo povrne v prvotno stanje, na teh območjih naj se preprečuje razrast tujerodnih invazivnih vrst rastlin, dokler se ne vzpostavi sklenjena avtohtona vegetacija.
- Na območjih, kjer je predvidena vzpostavitev pašnika, gradnja čebelnjaka, zavetišča za živino, skednja ipd., naj se z namenom preprečevanja konfliktov in nastajanja škode, človekovo imetje primerno zaščiti in zavaruje pred velikimi zvermi (pastirski psi za zaščito rejnih živali, svetlobno-zvočna varovala na senzor, električni pastir, dvignjeni panji ipd.).

Osvetljevanje:

- Gradbena dela naj potekajo v dnevnem času. Zaradi svetlobnega onesnaževanja se odsvetuje nočno osvetljevanje gradbišč in objektov.
- Za osvetljevanje zunanjih površin naj se namestijo svetilke, ki ne prepuščajo UV svetlobe in svetijo v rumenem delu spektra do barvne temperature 2700-3000 K. Vse svetilke morajo biti v skladu s predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (da ne sevajo nad vodoravnico). Osvetlitev zunanjih površin naj se izvede s svetilkami na samodejni vklop/izklop. Reklamna in oglasna osvetlitev naj se časovno omeji (max. do 23. ure). Površine ob bregovih Kolpe se ne osvetljuje. Svetilke se postavi le tam, kjer je to nujno potrebno.

Vodotoki, nevretenčarji in vretenčarji vezani na vodo, HT vodotoki v nižinskem in montanskem pasu z vodno vegetacijo zvez *Ranuncion fluitantis* in *Callitriche-Batrachion*:

- Preprečuje naj se onesnaževanje vodotokov zaradi spiranja snovi s površin cest, parkirišč in kmetijskih površin.
- Ohranja naj se naravna struktura dna vodotokov, bregov in obrežne vegetacije. Prav tako naj se ohranja naravna struktura kanalov in jarkov ter njihovih brežin. Jarkov naj se ne zasipava.
- Med gradnjo naj se v strugo vodotokov ne posega, naj se jih ne betonira, nasipa ali zasipa z odkopnim in gradbenim materialom. Preprečuje naj se izlitje mešanic apna ali cementa v vodo. V času gradbenih del ob vodotokih naj se zagotavlja, da v vodi ne nastajajo razmere neprekinjene kalnosti. Gradbene stroje in drugo opremo naj

se ne pere z vodo iz vodotoka. Morebitni odpadni gradbeni material, zemeljski višek in ostale odpadke naj se ustrezno deponira izven območja naravnih vrednot.

- Intenzivna gradbena dela naj se izvajajo izven drstitvenega obdobja rib, da se prepreči zmanjšano reprodukcijo zaradi motenj (tresljaji, kaljenje vode, preusmerjen vodni tok), to je med avgustom in januarjem.

HT jame, ki niso odprte za javnost:

- Preprečuje naj se odlaganje vseh vrst odpadkov v naravi (predvsem v jame in brezna), že obstoječa divja odlagališča naj se sanirajo.
- Zagotovi naj se taka raba prostora, ki ne onesnažuje jam.
- Zagotovi naj se ustrezno čiščenje in odvajanja odpadnih voda (npr. iz ČN), da ne bo negativnega vpliva na podzemne habitate: v coni človeške ribice naj se vnos nitratov omeji na 10 mg/l, vnos pesticidov pa na nivo pitne vode.
- Ponikanje prečiščenih odpadnih voda neposredno v jamo ni dovoljeno.
- Pred izvedbo večjih zemeljskih del in ob najdbi novih jam naj se o tem obvesti pristojno inštitucijo. V skladu s predpisom o varstvu podzemnih jam, je v primeru odkritja jame med gradnjo objektov lastnik zemljišča, na katerem je bila odkrita jama, ali fizična ali pravna oseba, ki izvaja dejavnost med katero je prišlo do najdbe, dolžan omogočiti raziskavo jame. Najdbo mora najditelj prijaviti pristojni službi za varstvo narave. Hkrati mora jamo zaščititi pred uničenjem ali poškodbo.

Netopirji (širokouhi netopir, veliki navadni netopir, mali podkovnjak):

- Ob morebitni najdbi netopirjev pred pričetkom obnove obstoječih objektov naj se o tem obvesti pristojno službo za varstvo narave.
- V kolikor je ugotovljeno, da se na podstrehah posameznega objekta zbirajo netopirji, naj se obnova ne izvaja v času od konca aprila do začetka septembra.
- Pri obnovi stavb, v katerih se nahajajo netopirji, naj se ohranjajo strukture, ki zagotavljajo njihov nadaljnji obstoj na lokaciji (preletne odprtine, notranje strukture). Zaščitna sredstva za les naj ne vsebujejo snovi, ki škodujejo sesalcem.
- Cerkev (v kolikor je ugotovljeno, da se v objektu zbirajo netopirji) in bližnja okolica naj se od zunaj ne osvetljujejo. Preletnih odprtin naj se ne zapira ali osvetljuje.
- Ohranja naj se mozaičnost krajine: gozdni rob, skupine dreves in grmovja, ekstenzivno gojene visokodebelne sadovnjake, mejice, obrežna vegetacija ob vodotokih.
- Metulji (črtasti medvedek, gozdni postavnež, veliki frfotavček):
- Preprečuje naj se hidromelioracijske posege, spremembe vodnega režima manjših potokov in Kolpe, zasipavanje jarkov in kanalov ter spremembe v intenziteti rabe travniških površin (opuščanje košnje, zaraščanje).

Vse gnezdeče ptice na območju:

- Ohranjajo oziroma vzpostavijo naj se gozdne jase in travniške površine s strukturiranim gozdnim robom.
- Za prireditve na prostem, ki jih spremlja povečan hrup naj se pridobi ustrezno dovoljenje, skladno s predpisi.

Rjavi medved:

- Pri načrtovanju ravnanja z odpadki naj se zagotavlja ustrezno zbiranje, odvoz in zavarovanje odpadkov oziroma uporaba medvedu nedostopnih zabojnikov tako za smeti kot za organsko hrano, t. i. medovarnih zabojnikov in medovarnih kompostnikov. Medovarne smetnjake in kompostnike naj se postavi na športno-rekreacijsko-turističnih lokacijah (adrenalinski park, poligon za taktične igre, prostorih namenjeni kampiranju, prostorih za piknike, izletniških točkah in rekreacijskih središčih). Iz teh odlagališč naj se smeti redno odvaža, vsaj v obdobju od aprila do oktobra (vsaj enkrat tedensko, po vikendu).

50. člen

(varstvo prikritih vojnih grobišč in vojnih grobišč)

/

51. člen

(varovanje in izboljšanje okolja)

- (1) Vire onesnaževanja in motenj v okolju je potrebno sanirati.
- (2) Na celotnem območju Občine Osilnica so dopustne le tiste dejavnosti, ki skladno z veljavnimi predpisi ne povzročajo večjih obremenitev okolja in ne presegajo dovoljene ravni hrupa za posamezno območje.
- (3) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.
- (4) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba v skladu s predpisom o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.
- (5) Za vsako proizvodno dejavnost mora poseben del projekta za gradbeno dovoljenje vsebovati presojo vplivov na okolje. V območjih za proizvodnjo (oznaka I) je treba upoštevati dovoljene ravni hrupa za proizvodna območja.
- (6) V proizvodnih objektih in obrtnih delavnicah so dovoljeni le takšni tehnološki postopki, ki ne onesnažujejo zraka, površinskih voda in podtalnice ter ne vplivajo na stanovanjska območja s prekomerno hrupnostjo.
- (7) Uporabniki prostora, ki v tehnološkem procesu (obrtne delavnice) uporabljajo nevarne snovi oziroma imajo lastne čistilne naprave, morajo voditi dnevnik in redno analizirati odpadne vode, ki jih spuščajo v naravni recipient.
- (8) Uporabniki prostora, ki na svojem zemljišču opravljajo manipulacijo oziroma skladiščijo nevarne snovi, goriva, olja, kemikalije, lahko to opravljajo le v pokritih prostorih. Manipulacijske površine morajo biti urejene tako, da se ob eventualnem razlitju nevarne snovi lahko v celoti prestrežejo.
- (9) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme.
- (10) Pri vseh novih gradnjah objektov morajo biti zagotovljeni elementi naravne osvetlitve bivalnih in delovnih prostorov v skladu z veljavnimi predpisi.

52. člen

(varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Za varstvo zraka pred onesnaževanjem je potrebno za objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije, če emisije presegajo mejne vrednosti. Pri gradnji novih objektov in naprav je potrebno zagotoviti, da ne bodo prekoračene s predpisi dopustne emisije.
- (3) Obstoječi viri čezmerne onesnaženosti zraka ne smejo obratovati dokler ne uredijo emisij v skladu s predpisi. Monitoring onesnaženosti in izvedbo ustrezne zaščite oziroma sanacije mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženosti izvajati skladno s predpisi. Z rezultati merjenja mora seznaniti pristojni organ Občine Osilnica.
- (4) Dejavnosti, ki pomembno vplivajo na kakovost zraka in ga onesnažujejo, se lahko umeščajo samo v območja z namensko rabo prostora - območja proizvodnih dejavnosti ali območja okoljske infrastrukture.
- (5) Usmeritve za uporabo obnovljivih virov energije so podane v lokalnem energetskega konceptu.
- (6) Upošteva in izvaja se ukrepe trajnostne mobilnosti (kot so javni promet, umeščanje okoljskih con (umirjanje oziroma prepovedi prometa), polnilnice za el. vozila, kolesarske poti ...).

53. člen

(varstvo voda)

- (1) Pri načrtovanju aktivnosti, oziroma posegov v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč; 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki). Ne glede na navedeno sega zunanja meja priobalnih zemljišč na vodah 1. reda zunaj območja naselja najmanj 40 m od

meje vodnega zemljišča. Znotraj priobalnega pasu je dovoljena gradnja gospodarske javne infrastrukture. Posegi na vodna in priobalna zemljišča so dovoljeni za posege, ki so opredeljeni v Zakonu o vodah.

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

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

(4) Vsaka gradnja ali ureditev v prostoru, ki bi lahko trajno ali začasno vplivala na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja (mnenja) pristojnega organa za upravljanje z vodami.. Skladno z zakonom o vodah je treba pridobiti vodno soglasje (mnenje) za vsako spremembo vodnega režima, ki lahko nastane s posegom:

- na vodnem ali priobalnem zemljišču;
- ki je potreben za izvajanje javnih služb po tem zakonu;
- ki je potreben za izvajanje vodne pravice (raba vode);
- na varstvenih in ogroženih območjih;
- zaradi odvajanja odpadnih voda in gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
- kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik;
- hidromelioracija in druga kmetijska operacija, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(5) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop, oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

(6) Na priobalnem zemljišču vodotoka morata biti omogočena dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitev lovilnih pregrad za prestržanje in odstranjevanje nevarnih snovi.

(7) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati že podeljene vodne pravice, ki so bile podeljene po 119. členu ZV-I na območju prostorskega akta.

(8) Uporaba gnojil, strupov in insekticidov mora biti nadzirana.

(9) Potrebno je ohranjati retencijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(10) Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

(11) Gradnja premostitev in drugih objektov na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na porečju, ter da se s posegom ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

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

(13) Nadzemno in podzemno križanje vodotokov z javno infrastrukturo je treba izvesti na način, da se ohranja pretočna sposobnost vodotoka in stabilnost pretočnega profila v vplivnem območju.

(14) Posebna raba voda, med katere sodi tudi namakanje kmetijskih površin, je dovoljena ob predhodni pridobitvi vodnega dovoljenja.

(15) Vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti. Ohranja se biocenoza ribjih vrst. Struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju. Prav tako se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov. Objekti se gradijo na način, ki ribam omogočajo prehod. Ohranja se naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin. Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na dristiščih rib, med drstenjem in v varstvenih revirjih. Posegi se

ne izvajajo v času varstvenih dob, to je v času drstenja posameznih vrst rib.

(16) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati v skladu s projektnimi pogoji in pozitivnim mnenjem pristojnega mnenjedajalca.

(17) Neprečiščenih odpadkih komunalnih ali industrijskih voda ni dovoljeno odvajati neposredno v vodotoke.

(18) Brežine in dna vodotokov je potrebno oblikovati na sonaraven način in v skladu z usmeritvami hidrotehnične stroke.

55. člen

(varstvo tal in reliefa)

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise s področja varstva tal. V največji možni meri je potrebno ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščiteni z vegetacijo.

(2) Pri gradnji objektov, kjer se skladiščijo tekoče gorivo, naftni derivati oziroma nevarne snovi, morajo biti izvedena dela na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

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

(4) Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla.

(5) Vsa nelegalna odlagališča je treba evidentirati in sanirati.

56. člen

(varstvo gozdov)

(1) Za posege v gozd ali gozdni prostor (25-metrski pas od gozdnega roba) je potrebno pridobiti pozitivno mnenje pristojne javne gozdarske službe. Mnenje javne gozdarske službe se mora pridobiti tudi za graditev objektov zunaj gozda, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi objekt ali posledice delovanja objekta negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda.

(2) Delitev gozdnih parcel, ki so manjše od 5 ha ni dovoljena.

(3) Posegi v gozd oziroma gozdni prostor so dopustni pod pogojem, da so usklajeni z namembnostjo prostora in niso v nasprotju z gozdno gospodarskimi načrti. Posegi morajo biti načrtovani tako, da se lastnikom in drugim uporabnikom gozda ohranja neoviran javni dostop do gozda in da gospodarjenje z gozdovi zaradi izvedenih del ni ovirano oziroma onemogočeno. Potrebno je zagotoviti obstoječe dostope in manipulacijske površine ali jih primerno nadomesti.

(4) V večjih sklenjenih gozdnih kompleksih posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Posege v gozd in gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih površin.

(5) Z gozdovi je potrebno gospodariti vzdržno in tako zagotavljati njihovo trajno produktivnost. Zagotavljati je potrebno vsestransko stabilnost in odpornost gozdov ob naravnih ujmah.

(6) Pri načrtovanju kolesarskih poti naj se uporabijo gozdne ceste in utrjene prometnice, ki so v javni lasti. Vožnja v območju gozdov zunaj kategoriziranih cest in gozdnih cest ni dovoljena.

(7) Gozdne rezervate naj se prepusti naravnemu razvoju.

(8) Pogozdovanje travnih površin, jas, lazov v gozdu je prepovedano, razen če je sadnja predpisana z gozdnogojitvenim načrtom. Preprečevati je potrebno zaraščanje negozdnih otokov v gozdni krajini.

(9) V skladu s predpisi na področju gozdov je potrebno za krčitev gozda v kmetijske namene pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Zavod). Zavod izda dovoljenje z odločbo, če ugotovi, da je krčitev v skladu s prostorskim aktom (zemljišče se mora nahajati v območju kmetijskih zemljišč).

(10) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka, lahko izda Zavod dovoljenje tudi za krčitev gozda oziroma gozdnega zemljišča, ki je v prostorskem aktu uvrščeno v območje gozdnih

zemljišč, vendar samo, če površina gozda oziroma gozdnega zemljišča, na katerem naj bi se izvedla krčitev, ne presega 0,5 ha in če taka krčitev ni v gozdu, ki je opredeljen kot varovalni gozd, gozd s posebnim namenom ali gozd s funkcijami, ki imajo 1. stopnjo poudarjenosti.

(11) Ob spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče, kot jo določa ta občinski prostorski načrt, se z gozdom gospodari v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove, do sprejetja občinskega prostorskega načrta. Krčitev gozda na teh zemljiščih se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ali sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod.

59. člen

(erozijska in plazljiva območja)

(1) Erozijska in plazljiva območja so prikazana v Prikazu stanja.

(2) Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča.

(3) Na erozijskih in plazljivih območjih so prepovedani posegi, kot jih določa predpis o vodah. Za posege na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pridobiti soglasje, oziroma mnenje pristojnih mnenjedajalcev.

(4) Za vse posege v plazljivih območjih je potrebno pridobiti mnenje pristojne organizacije s področja geomehanike.

(5) Pri urejanju kmetijskih zemljišč in z gradnjo kmetijskih ter gozdnih prometnic se ne smejo sprožiti nevarni erozijski procesi, ne smejo se porušiti razmerja na labilnih tleh in se tudi ne sme preprečiti odtok visokih voda in hudournikov.

60. člen

(območja potresne ogroženosti)

Objekti morajo biti protipotresno grajeni na območju celotne občine in v skladu s cono potresne ogroženosti.

62. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Za varstvo pred požarom je treba upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa je treba:

- zagotoviti potrebne odmike med objekti oziroma izvesti ustrezno požarno ločitev objektov, pri čemer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- zagotoviti potrebne površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila) skladno z veljavno zakonodajo, veljavnimi standardi in veljavnimi tehničnimi smernicami,
- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječega oziroma predvidenega hidrantnega omrežja,
- zagotoviti ob objektih in napravah zadosten zunanji prostor, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov,
- upoštevati razdaljo, čas in oddaljenost najbližje gasilske enote.

(2) Na območjih brez hidratnega omrežja je potrebno zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo požarno varnost.

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

/

- druga merila in pogoji:

63. člen

(arhitektonske ovire)

Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi. Te zahteve morajo biti upoštevane pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju vseh vrst objektov v javni rabi in pri večstanovanjskih stavbah.

64. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Ta prostorski načrt, glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, določa stopnje varstva pred hrupom, ki so določene za zmanjševanje onesnaževanja okolja s hrupom za posamezne površine.

IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:

- na območjih proizvodnih dejavnosti: gospodarske cone (IG);
- na območjih prometnih površin (P): vse površine;
- na območjih energetske infrastrukture (E): vse površine;
- na območjih okoljske infrastrukture (O): vse površine;
- na območjih vodnih zemljišč (V): vse površine;
- na območju kmetijskih zemljišč (K): vse površine, razen na mirnem območju na prostem;
- na območju gozdov (G): vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča.

(2) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.

II. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa:

- na območju stanovanjskih površin: stanovanjske površine za posebne namene (SB);
- na posebnih območjih: površine za turizem (BT).

III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje:

- na območju stanovanjskih površin: površine podeželskega naselja (SK);
- na območju površin razpršene poselitve (A);
- na drugih območjih centralnih dejavnosti (CD);
- na območju centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU);
- na območju zelenih površin: pokopališča (ZK), površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS) in druge zelene površine (ZD).

(3) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, če aktivne zaščite ni mogoče izvesti, pa s pasivnimi protihrupnimi ukrepi (ustrezna zaščita oken in konstrukcija fasade z namenom zaščite bivalnih in varovanih prostorov).

(4) Stopnje varstva pred hrupom se v času javne prireditve, javnega shoda ali drugega dogodka, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave ne spreminjajo in ostajajo takšne, kot so določene s podrobno namensko rabo. Za ta namen je za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom potrebno pridobiti soglasje Občine Osilnica.

(5) Če je vir hrupa cesta, mora upravljavec vira hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje.

(6) Meje in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo pred hrupom.

65. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Ta prostorski načrt, glede na občutljivost za škodljive učinke sevanja, določa stopnje varstva pred sevanjem, ki so določene glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za posamezne površine:

II. stopnja varstva pred sevanjem je določena za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora:

- na območjih proizvodnih dejavnosti: gospodarske cone (IG);
- na območjih prometnih površin (P): vse površine;
- na območjih okoljske infrastrukture (O): vse površine;
- na območjih vodnih zemljišč (V): vse površine;
- na območju kmetijskih zemljišč (K): vse površine, razen na mirnem območju na prostem;
- na območju gozdov (G): vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča.

I. stopnja varstva pred sevanjem je določena za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora in za površine, v katerih ni dovoljeno umeščanje objektov z varovanimi prostori:

- na območju stanovanjskih površin: stanovanjske površine za posebne namene (SB);
- na območju stanovanjskih površin: površine podeželskega naselja (SK);
- na območju površin razpršene poselitve (A);
- na drugih območjih centralnih dejavnosti: (CD);
- na območju centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU);
- na območju zelenih površin: pokopališča (ZK), površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS) in druge zelene površine (ZD);
- na posebnih območjih: površine za turizem (BT).

(2) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(3) Novogradenj, nadzidav in dozidav z varovanimi prostori ni dovoljeno umeščati v vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja, ki obsega:

- za daljnovode 110 kV 14 m na vsako stran (merjeno od osi daljnovoda),
- za daljnovod 220 kV 24 m na vsako stran,
- za daljnovod 400 kV pa 46 m na vsako stran.

66. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati predpis s področja mejnih vrednosti svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin ne sme presegati ciljne vrednosti v predpisu s področja mejnih vrednosti svetlobnega onesnaženja okolja. V kolikor se ciljna vrednost preseže mora občina pristopiti k ukrepom, da se doseže ciljne vrednosti.

(3) Pri ureditvi zunanjih površin novozgrajenih objektov v območjih poselitve naj se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila oziroma taka svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Zunanja svetila naj imajo po možnosti vgrajen senzor za samodejni vklop in izklop. Javno razsvetljavo naj se načrtuje tako, da ostane prižganih drugem delu noči (od 23. do 5. ure) minimalno število luči.

(4) Uporablja naj se sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra.

(5) Pri posodobitvi sistemov javne razsvetljave naj se primarno uporabi trajnejša in bolj varčna osvetlitev z LED sijalkami, solarnimi LED sijalkami ali sistemi t.i. pametne razsvetljave, kjer se uporablja princip redukcije glede na potrebe prometa in okolja. Pri nadomestitvi sijalk naj se pri uporabi klasične tehnologije z VTN-sijalkami proučijo možnosti uvedbe redukcije osvetljevanja javnih površin v nočnem času.

67. člen

(zagotavljanje ustreznega osončenja)

Pri gradnji stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, in druge zahteve v skladu s predpisom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

68. člen

(varovanje kakovosti zunanjega zraka)

Upoštevati je potrebno trajnostno mobilnost, kot so javni promet, umeščanje okoljskih con (umirjanje oziroma prepovedi prometa), polnilnice za električna vozila, kolesarske poti in podobno.

69. člen

(varovanje pred neprijetnimi vonjavami)

(1) Pri umeščanju pomembnih virov vonjav v okolje (kompostarne, bioplinarne ipd.) je treba zagotoviti primerno oddaljenost, tako da je zunanji rob območja vira vonjav od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju.

(2) Za ureditev novih objektov za rejo živali (večje farme), ki so viri vonjav in za povečanje kapacitet obstoječih objektov, se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umestijo na primerno oddaljenost od navedenih območij. Pri reji živali in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki preprečuje obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

70. člen

(nadzor nad kakovostjo vodnih virov)

(1) Oskrba z kakovostno, zdravstveno ustrezno pitno vodo se zagotavlja skladno z določili tega odloka, ki urejajo priključevanje objektov na vodovodno omrežje.

(2) Oskrba s pitno vodo vključuje tudi nadzor nad kakovostjo vseh vodnih virov (tudi zasebnih), za kar je odgovoren upravljavec omrežja.

(3) Notranji nadzor nad kakovostjo pitne vode upravljavca vodovodnega sistema v Občini Osilnica izvajajo pristojni Zavodi za zdravstveno varstvo.

71. člen

(varovanje zelenih površin)

Varovanje zelenih površin (površin za urbano vrtnarjenje, površin za šport in rekreacijo ter dostopnosti do njih za zdrav življenjski slog (gibanje)), se izvaja skladno z občinskim odlokom, ki predpisuje urejanje in čiščenje javnih površin.